

## **deliberazione n. 168**

PIANO REGIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER IL BIENNIO 2004/2005

---

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE  
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 2 FEBBRAIO 2005, N. 221

---

Il Presidente pone in discussione il seguente punto all'o.d.g.: proposta di atto amministrativo n. 152/04, a iniziativa della Giunta regionale "Piano regionale di edilizia residenziale per il biennio 2004/2005" dando la parola al Consigliere di maggioranza Roberto Tontini e al Consigliere di mino-

ranza Ottavio Brini relatori della IV Commissione consiliare permanente;

omissis

Al termine della discussione, il Presidente pone in votazione la seguente deliberazione:

## IL CONSIGLIO REGIONALE

Visto l'articolo 27 della legge regionale 19 febbraio 2004, n. 2 (Finanziaria 2004) che prevede il finanziamento di programmi di edilizia residenziale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della legge 179/1992;

Vista la proposta della Giunta regionale;

Visto il parere favorevole di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della l.r. 15 ottobre 2001, n. 20 in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del servizio edilizia pubblica, reso nella proposta della Giunta regionale;

Vista l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'articolo 48 della l.r. 11 dicembre 2001, n. 31, resa nella proposta della Giunta regionale;

Preso atto che la predetta proposta è stata preventivamente esaminata, ai sensi del primo comma dell'articolo 22 dello Statuto regionale, dalla Commissione consiliare permanente competente in materia;

Visto il parere obbligatorio, reso ai sensi del quarto comma dell'articolo 22 dello Statuto regionale, dalla Commissione consiliare competente in materia finanziaria;

Visto l'articolo 21 dello Statuto regionale;

## D E L I B E R A

di approvare l'allegato piano regionale di edilizia residenziale per il biennio 2004/2005.

Avvenuta la votazione, il Presidente ne proclama l'esito: "Il Consiglio approva"

IL PRESIDENTE

f.to Luigi Minardi

I CONSIGLIERI SEGRETARI

f.to Gabriele Martoni

f.to Franca Romagnoli

# **PIANO REGIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE (BIENNIO 2004/2005)**

## **NUOVO QUADRO ISTITUZIONALE**

Affrontare il problema casa comporta un approccio culturale diverso rispetto al passato, perché sono mutati due elementi di fondo: il quadro normativo di riferimento e la tipologia dei bisogni. In particolare le funzioni e le competenze in materia di politiche della casa sono state ridisegnate a seguito del decreto legislativo n. 112 del 31 marzo 1998 e della riforma del titolo V della costituzione. Le Regioni, oltre ad essere titolari delle funzioni della pianificazione delle risorse, hanno ora piena potestà legislativa in materia di edilizia residenziale pubblica. Nelle more dell'emanazione della legge regionale di riforma del settore, il presente piano nel rispetto della normativa vigente tiene conto del dibattito e delle proposte in itinere, che porteranno in tempi brevi all'approvazione della legge regionale di riforma in materia di edilizia residenziale. In parte gli elementi innovativi di detta legge sono individuabili in due programmi di iniziativa mista regione-ministero, denominati "20.000 abitazioni in affitto" e "Contratti di quartiere II", per i quali i Comuni marchigiani e gli operatori istituzionali hanno dimostrato un interesse superiore al previsto, avanzando proposte di intervento qualificate e con elevato grado di fattibilità.

Per tale motivo il presente piano regionale intende dare una risposta ad alcuni aspetti del fabbisogno abitativo facendo anche ricorso alle migliori proposte delle due iniziative citate, che non potranno trovare immediato accesso al finanziamento pubblico ad esse riservate.

In ordine ai bisogni, oltre a quelli espressi da particolari categorie sociali, per gran parte della popolazione il problema principale è quello di non riuscire a sostenere i canoni praticati dal libero mercato. Tant'è che a livello regionale si parla ormai del problema casa in termini di vera e propria "emergenza".

### **1. FINALITA'**

Il presente piano si propone, dunque, di ridurre le tensioni abitative nella regione attraverso un sistema articolato di interventi di edilizia pubblica volti ad ampliare e calmierare il mercato delle locazioni.

In particolare, oltre che incrementare il parco degli alloggi ERP degli enti pubblici (IACP e Comuni) operanti nel settore, si rende necessario indirizzare gli operatori privati (imprese e cooperative) ad interventi che per destinatari, condizioni contrattuali e tipologia edilizia, favoriscano l'accesso a locazioni calmierate e alla proprietà della prima casa.

Nel contempo il presente piano incentiva la riqualificazione urbana mediante sinergie tra interventi pubblici e privati, il recupero dei centri storici, e attive forme di sperimentazione finalizzate in particolare alla sostenibilità ambientale.

## 2. RISORSE DISPONIBILI

Il quadro complessivo delle risorse disponibili è il seguente:

- a) Fondi di edilizia sovvenzionata assegnati alla Regione mediante accordo di programma ai sensi dell'art.63 del D.Lgs 112/1998, al netto di quelli già impegnati per i programmi pregressi: € 10 milioni circa;
- b) Fondi di edilizia agevolata disponibili nell'arco del biennio 2004-2005 a valere sulle annualità di contributi trasferiti dallo Stato, al netto dei contributi in conto interessi da versare agli istituti di credito per i programmi pregressi: € 51 milioni circa.

**Totale fondi disponibili : € 61 milioni circa**

Una quota pari al 15% delle risorse disponibili viene riservata per progetti sperimentali, progetti esecutivi cantierabili parzialmente finanziati e/o il completamento di interventi già finanziati con programmi precedenti.

### 2.1 FONDI DA RIPARTIRE PER AMBITO PROVINCIALE

La somma disponibile al netto delle risorse di cui sopra è pari a € 51,85 milioni circa.

Tali risorse sono utilizzate per i programmi attuativi provinciali (vedi successivo punto 4.1) e di integrazione finanziaria dei programmi sperimentali (vedi successivo punto 4.3). Il riparto per ambiti provinciali è effettuato operando la media tra i seguenti parametri:

1. parametri utilizzati in occasione del trasferimento delle risorse (fondo unico) per il decentramento delle funzioni amministrative (L.R. 1.12.1997, n.70);
2. percentuale di aspiranti all'assegnazione di alloggi ERP nelle graduatorie approvate ai sensi della L.R. 22.07.1997, n.44;
3. percentuale di richiedenti il contributo previsto dal fondo nazionale di sostegno alla locazione ai sensi dell'art. 11 della L. 431/1998, per l'anno 2004.

Entro un mese dall'approvazione del programma la Giunta regionale determina l'esatto ammontare delle risorse disponibili e le ripartisce per ambito provinciale in base alla seguente tabella.

| PROVINCIA            | % FONDO UNICO | % GRADUATORIE ERP | % FONDO LOCAZIONE | % MEDIA        | FONDI PREVISTI (1)   |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------------|
|                      | <b>1</b>      | <b>2</b>          | <b>3</b>          | <b>(1-2-3)</b> | <b>€</b>             |
| <b>ANCONA</b>        | 25,31         | 32,79             | 27,60             | 28,56          | <b>14.808.360,00</b> |
| <b>ASCOLI P.</b>     | 23,39         | 24,28             | 20,90             | 22,86          | <b>11.852.910,00</b> |
| <b>MACERATA</b>      | 24,63         | 20,15             | 22,90             | 22,56          | <b>11.697.360,00</b> |
| <b>PESARO URBINO</b> | 26,67         | 22,78             | 28,60             | 26,02          | <b>13.491.370,00</b> |
|                      | 100           | 100               | 100               | 100            | <b>51.850.000,00</b> |

(1) Nota: previsione di massima

L'ammontare della Provincia di Ascoli Piceno verrà ripartito in base agli stessi criteri tra il territorio della provincia di Ascoli Piceno e la provincia di Fermo.

Il trasferimento dei fondi alle Province avviene sulla base delle effettive disponibilità finanziarie nei singoli esercizi di bilancio 2004 e 2005.

### 2.2 FONDI DA REINVESTIRE DA PARTE DEGLI ENTI PROPRIETARI DI ALLOGGI ERP

Quota parte dei canoni degli alloggi ERP, accantonati per programmi di investimento e proventi delle vendite del patrimonio abitativo: **€ 35 milioni** circa

### **3. IL FABBISOGNO ABITATIVO**

Il fabbisogno abitativo regionale del settore è rappresentato da:

1. domanda di alloggi ERP da parte delle famiglie meno abbienti e con maggior disagio sociale;
2. domanda di abitazione in locazione a canone calmierato da parte di famiglie a medio reddito e da categorie sociali particolarmente svantaggiate (giovani coppie, famiglie sottoposte a provvedimenti di sfratto, anziani, portatori di handicap, lavoratori extracomunitari, famiglie con un componente appartenente alle forze dell'ordine);
3. domanda di abitazione in locazione a canone calmierato per necessità temporanee (motivi di lavoro, studio, etc.);
4. domanda di accesso alla proprietà della prima casa, in particolare da parte delle giovani coppie;
5. domanda di riqualificazione urbana per il miglioramento della qualità abitativa.

### **4. PROGRAMMI ATTUATIVI**

#### **1. PROGRAMMI PROVINCIALI**

#### **2. PROGRAMMI SPERIMENTALI E COMPLETAMENTO INTERVENTI IN CORSO**

#### **3. INTEGRAZIONE FINANZIARIA DEI PROGRAMMI SPERIMENTALI PER LA LOCAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA**

#### **4. PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO**

#### **4.1 PROGRAMMI PROVINCIALI**

La quota di finanziamento destinata a tali interventi è pari al 65% dei fondi da ripartire per ambito provinciale di cui al precedente punto 2.1, stimata in euro 33,7025 milioni circa

##### **a) Tipologie di intervento:**

***1) Nuova costruzione, recupero, acquisto con eventuale recupero di alloggi da parte di operatori privati e pubblici, destinati alla locazione primaria a canone concertato***

##### **• Operatori**

Possono avanzare le proposte di intervento i Comuni, gli IACP, le imprese di costruzione e le cooperative di abitazione, i consorzi o le persone giuridiche da questi costituiti nonché gli ERSU per la realizzazione di residenze per studenti universitari.

##### **• Contributo**

Il contributo concedibile agli operatori viene determinato in base al costo convenzionale degli alloggi ed è pari alle percentuali e agli importi di seguito indicati:

| <b>TIPO DI INTERVENTO</b>                                    | <b>TIPO DI LOCAZIONE</b>           | <b>% DI CONTRIBUTO SUL COSTO CONVENZIONALE DELL'ALLOGGIO</b> | <b>CONTRIBUTO MASSIMO PER ALLOGGIO (€)</b> |
|--|------------------------------------|--|--|
| Nuova costruzione, recupero, acquisto con eventuale recupero | A termine, non inferiore a 8 anni  | 15   | 17.000                                     |
|  | A termine, non inferiore a 15 anni | 30   | 34.000                                     |
|  | Permanente                         | 50   | 57.000                                     |

Il contributo è erogato secondo le modalità di cui all'allegato "A"

Il costo convenzionale degli alloggi è calcolato secondo le modalità di cui all'allegato "B"

• **Destinatari degli alloggi**

1. Le abitazioni realizzate per soddisfare esigenze abitative primarie, sono concesse in locazione prioritariamente alle categorie sociali di cui al precedente punto 3.2 meglio definite dall'amministrazione comunale nel cui territorio si realizza l'intervento, in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata; una quota degli alloggi destinati alla locazione è riservata a nuclei familiari composti da almeno un anziano ultrasessantacinquenne.
2. Le graduatorie dei possibili beneficiari degli alloggi, appartenenti alle categorie di cui al comma precedente, vengono comunicate all'operatore dal Comune sede dell'intervento entro:
  - 60 giorni dalla notifica del decreto di liquidazione del contributo, nel caso di solo acquisto;
  - 60 giorni dalla comunicazione della data di ultimazione lavori nel caso di nuova costruzione, recupero, acquisto con recupero.La mancata comunicazione delle graduatorie da parte del Comune entro i predetti termini di 60 giorni comporta la facoltà per l'operatore di procedere direttamente alla scelta del conduttore.
3. Prima della stipula del contratto locativo / assegnazione dell'alloggio i beneficiari sono tenuti a richiedere al Comune l'attestazione di possesso dei requisiti vigenti per l'accesso all'edilizia agevolata.

• **Regime degli alloggi**

- Il canone locativo annuo degli alloggi è fissato in misura non superiore a quello "concertato" di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successivo D.M. Infrastrutture e Trasporti 30.12.2002.
- Il contratto di locazione deve riportare la clausola che vieta al conduttore di sublocare, anche parzialmente, l'immobile ottenuto in locazione.
- Gli alloggi finanziati dovranno essere concessi in locazione entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori o dall'acquisto da parte dell'operatore e per l'intero periodo in base al quale è stato concesso il contributo. In caso di inadempienza il contributo è revocato anche per singoli alloggi.
- I vincoli alla locazione sono resi pubblici mediante atto d'obbligo da trascrivere presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

*2) Nuova costruzione, recupero, acquisto con recupero di alloggi da destinare alla vendita o all'assegnazione in proprietà.*

• **Normativa di riferimento**

Art.6, comma 3, L.179/92 – DGR 1804 del 15.10.2002 (B.U.R. n° 114 del 28.10.2002)

• **Contributo**

L'ammontare del contributo è determinato sulla base del costo convenzionale degli alloggi e dalle fasce di reddito dei destinatari finali, così come di seguito sinteticamente specificato:

| TIPO DI INTERVENTO | FASCE DI REDDITO DEI DESTINATARI DEGLI ALLOGGI (1) | % DI CONTRIBUTO SUL COSTO CONVENZIONALE DELL'ALLOGGIO | CONTRIBUTO MASSIMO PER ALLOGGIO € |
|--------------------|--|---|-----------------------------------|
| Nuova costruzione  | 1  | 30  | 34.000,00                         |
|                    | 2  | 20  | 22.600,00                         |
|                    | 3  | 10  | 11.300,00                         |
| Recupero           | 1  | 35  | 39.900,00                         |
|                    | 2  | 25  | 28.300,00                         |
|                    | 3  | 15  | 17.000,00                         |

Nota (1): Fascia 1 = reddito minimo  
Fascia 2 = reddito intermedio  
Fascia 3 = reddito massimo

Il contributo viene provvisoriamente erogato all'operatore che provvede successivamente a trasferirlo integralmente ai destinatari finali degli alloggi.

L'erogazione viene effettuata secondo quanto indicato al punto 5.3 del D.M. LL.PP. 5.08.1994 (G.U. 194 del 20.08.1994).

Il costo convenzionale degli alloggi è calcolato secondo le modalità di cui all'allegato "B"

• **Operatori**

Possono avanzare le proposte di intervento le imprese di costruzione e le cooperative di abitazione, nonché i consorzi o le persone giuridiche da questi costituiti.

• **Destinatari degli alloggi:**

Soggetti in possesso dei requisiti soggettivi per l'edilizia agevolata previsti dalla normativa vigente; una quota è riservata alle giovani coppie.

• **Requisiti oggettivi degli alloggi**

Per le nuove costruzioni conformità alle caratteristiche tecniche previste dagli artt.16 ultimo comma e 43 della L.457/78.

• **Regime degli alloggi**

- Gli alloggi possono essere alienati o locati, previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi e comunque quando siano decorsi cinque anni dall'assegnazione o dall'acquisto (art.20 L.179/92).
- La concessione del contributo è subordinata alla stipula, da parte degli operatori, della convenzione con il Comune interessato, ai sensi dell'art.35 della L.865/71 (aree comprese nel PEEP o delimitate ai sensi dell'art.51 della medesima legge) ovvero ai sensi dell'art.22 della L.179/92 (per le aree esterne ai piani di zona).

**b) Procedure d'approvazione dei piani provinciali e di concessione del contributo:**

Entro tre mesi dalla pubblicazione del provvedimento di riparto della Giunta Regionale, di cui al precedente punto 2.1, ogni Provincia provvede all'emanazione dei bandi di concorso per la selezione degli interventi. I bandi, oltre a meglio precisare criteri e procedure per la selezione delle proposte, definiscono i requisiti tecnico-economici degli interventi.

I termini per la presentazione delle proposte devono essere contenuti entro due mesi dalla pubblicazione del bando.

Le Province provvedono alla formazione ed approvazione del programma provinciale ed alla sua trasmissione ai Comuni interessati entro tre mesi dalla scadenza del termine di presentazione delle proposte di intervento.

I Comuni, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando, concedono il contributo agli operatori determinato in via provvisoria sulla base del piano finanziario dell'intervento e delle previsioni indicate nella domanda, entro due mesi dalla trasmissione del programma provinciale.

Nel caso in cui i fondi disponibili per una categoria di intervento risultassero eccedenti rispetto alle domande pervenute, è facoltà delle Province di utilizzarli per altri interventi rimasti insoddisfatti.

**c) Termini d'attuazione degli interventi:**

I lavori dovranno avere inizio entro tredici mesi dal provvedimento comunale di concessione del contributo. Qualora i termini suddetti non vengano rispettati, l'amministrazione provinciale competente procede, ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della legge regionale n. 10/1999, alla riconferma del finanziamento per lo stesso intervento purchè vengano rilevati concreti requisiti di fattibilità; in caso contrario l'amministrazione provinciale procede ad una diversa localizzazione del finanziamento.

I lavori dovranno essere ultimati entro due anni dal loro inizio, prorogabili una sola volta, pena la decadenza dal contributo.

**d) Osservatorio regionale sulla condizione abitativa:**

Allo scopo di fornire all'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa idonee informazioni sullo stato di attuazione dei programmi e sui beneficiari dei finanziamenti, le Amministrazioni provinciali ed i Comuni trasmettono semestralmente alla Regione i relativi dati secondo le modalità individuate dalla Giunta regionale.

## **4.2 PROGRAMMI SPERIMENTALI E COMPLETAMENTO INTERVENTI IN CORSO**

La quota di finanziamento destinata a tali interventi è pari al 15% delle risorse disponibili, di cui al precedente punto 2, stimata in € 9,15 milioni circa.

Tali fondi sono utilizzati direttamente dalla Giunta Regionale per finanziare:

- a. Progetti esecutivi cantierabili parzialmente finanziati e il completamento di interventi già finanziati con precedenti programmi regionali di edilizia residenziale pubblica i cui lavori siano iniziati, senza essere ultimati a causa di maggiori oneri riscontrati nel corso dei lavori, per i quali il finanziamento concesso risulti insufficiente, fermo restando il rispetto dei massimali regionali di costo.
- b. Il finanziamento di programmi sperimentali finalizzati all'uso di nuove tecnologie anche nel campo della bioedilizia e/o alla realizzazione di residenze idonee a particolari esigenze abitative che richiedono studio di tipologie edilizie ed architettoniche non usuali.

La Giunta Regionale individua gli interventi da finanziare con le risorse di cui al presente punto, sentita la Conferenza Regionale delle Autonomie.

I fondi non assegnati entro l'anno 2005, sono nuovamente ripartiti tra le Province secondo le modalità e le finalità di cui al punto 2.

#### **4.3 INTEGRAZIONE FINANZIARIA PER I PROGRAMMI SPERIMENTALI PER LA LOCAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA**

La quota di finanziamento destinata a tali interventi è pari al 35% dei fondi da ripartire per ambito provinciale, di cui al precedente punto 2.1, stimata in euro 18,1475 milioni circa.

##### **a) Tipologie di intervento:**

**1) *Programma sperimentale “20.000 abitazioni in affitto” di cui al D.M. 27/12/2001, attuativo dell’art.3, c.1) della l.21/2001.***

- Le risorse disponibili saranno utilizzate dalla Giunta Regionale per finanziare, per ogni ambito provinciale, gli interventi compresi nella graduatoria di cui alla DGR 671/2003, che non trovano copertura finanziaria nelle risorse ministeriali.
- Le modalità ed i criteri di concessione dei contributi sono stabiliti dal bando regionale di cui alla DGR 671/2003.
- Destinatari del contributo: i soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria già approvata.

**2) *“Contratti di quartiere II” di cui al D.M. 27/12/2001, attuativo dell’art.4 della l.21/2001.***

- Le risorse disponibili saranno utilizzate dalla Giunta Regionale per finanziare, per ogni ambito provinciale, i programmi presentati dai Comuni, ai sensi del bando di cui alla DGR 1059/2003, che non trovano copertura finanziaria nelle risorse destinate a tale scopo dal suddetto bando, secondo l’ordine di graduatoria risultante dalla procedura di selezione da approvarsi ai sensi dell’articolo 9, della citata delibera.
- Le modalità ed i criteri di concessione dei contributi sono stabiliti dal suddetto bando.

##### **b) Procedure per il finanziamento degli interventi**

La Giunta Regionale, sulla base delle graduatorie già approvate o da approvare assegna le risorse disponibili per ogni provincia dando priorità al finanziamento di almeno un contratto di quartiere in ciascun ambito provinciale. Le risorse globalmente destinate ai contratti di quartiere non possono superare € 5 milioni per ogni ambito provinciale. Le risorse rimanenti sono utilizzate per le finalità di cui al punto 4.3 a) 1).

##### **c) Termini d’attuazione degli interventi**

Per gli interventi di cui al punto 4.3-a)-1) i lavori dovranno avere inizio entro tredici mesi dalla data di pubblicazione del provvedimento regionale di ammissione a finanziamento, pena la revoca del contributo stesso e la successiva riassegnazione per l’attuazione di altri interventi presenti in graduatoria.

I lavori dovranno essere ultimati entro due anni dal loro inizio, prorogabili una sola volta, pena la decadenza dal contributo.

Per gli interventi di cui al punto 4.3-a)-2) i termini di inizio ed ultimazione dei lavori sono determinati negli accordi di programma da stipularsi ai sensi del punto 3, lett. e) della citata D.G.R. 1059/2003.

#### **4.4 PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO DEI PROVENTI DALLE ALIENAZIONI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DEI RIENTRI DAI CANONI LOCATIVI**

##### **a) Procedure di approvazione dei programmi:**

I programmi di reinvestimento proposti dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari con le modalità di cui alla legge 560/93, sono approvati dalla Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, tenendo conto del fabbisogno abitativo e della fattibilità degli interventi proposti.

##### **b) Termini d'attuazione degli interventi:**

I lavori dovranno avere inizio entro tredici mesi dalla data di approvazione del programma di reinvestimento. Qualora i termini suddetti non vengano rispettati la Giunta Regionale procede alla riconferma del finanziamento per lo stesso intervento purchè vengano rilevati concreti requisiti di fattibilità; in caso contrario si procede ad una diversa localizzazione del reinvestimento.

#### **5. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il presente piano si pone l'obiettivo di realizzare entro quattro anni dalla sua approvazione:

- n. 1.500 alloggi circa da destinare alla locazione a canone concertato o da cedere in proprietà come prima abitazione;
- almeno n.4 contratti di quartiere (II edizione);
- n. 580 alloggi ERP circa (di nuova realizzazione o riqualificati).

## ALLEGATO “A”

### **Modalità di erogazione del contributo**

Il comune eroga il contributo con le seguenti modalità:

**a. (Per gli interventi di nuova costruzione e di recupero)**

- in corso di realizzazione dell'intervento, dopo l'emissione del provvedimento comunale di determinazione provvisoria del contributo: pagamento del 70% del valore del contributo medesimo. Tale somma verrà erogata in due rate di uguale importo. Tali rate sono liquidate dietro dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari rispettivamente al 35% e al 70% del piano finanziario di cui al decreto comunale di determinazione provvisoria del contributo;
- ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento comunale di determinazione definitiva del contributo: pagamento del saldo pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento.

**b. (Per gli interventi di acquisto con recupero)**

- in corso di realizzazione dell'intervento, dopo l'emissione del provvedimento comunale di determinazione provvisoria del contributo: pagamento del 80% del valore del contributo medesimo. Tale somma verrà erogata in due rate di uguale importo. Tali rate sono liquidate dietro dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari rispettivamente al 40% e al 80% del piano finanziario di cui al decreto comunale di determinazione provvisoria del contributo;
- ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento comunale di determinazione definitiva del contributo: pagamento del saldo pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento.

**c. (Per gli interventi di solo acquisto)**

- il contributo viene erogato previa presentazione dal parte dell'interessato dell'atto di compravendita debitamente registrato e della ulteriore documentazione prevista dal bando;
- su richiesta dell'interessato può essere concesso un acconto, comunque non superiore all'80% del contributo spettante, dietro presentazione del contratto preliminare di acquisto registrato e quietanzato.

La quota parte dell' acconto sul contributo finale è pari alla incidenza delle spese quietanzate sostenute in sede di stipula del contratto preliminare sul costo complessivo dell'immobile.

**Costo convenzionale**

Per la determinazione del costo convenzionale si fa riferimento al Quadro Tecnico Economico- C.E.R. dell'intervento oltrechè, in caso di recupero, al computo metrico estimativo. Tale documentazione tecnica viene trasmessa dal proponente nei modi e tempi determinati dal Comune e comunque prima dell'emissione del provvedimento comunale di determinazione provvisoria del contributo.

I limiti massimi di contributo per alloggio non si applicano agli interventi realizzati in conformità ai parametri di bio-edilizia, di cui alla D.G.R. n. 579 del 23.04.2003 e D.G.R. n. 1138 del 5.08.2003, con punteggio finale pari o superiore a 3, ferme restando le percentuali massime di contributo calcolate sul costo convenzionale.

Ai fini del calcolo del costo convenzionale si applicano i massimali di costo desumibili dalla D.G.R. n. 587 del 27.02.1995 (BURM n. 42 del 8.06.1995) così come modificata con DGR n. 3130 del 28.10.1996 (BURM n. 92 del 28.11.1996) nonché dal punto 1 della DGR 3067 del 19.12.2001 (BURM n. 8 del 15.01.2002) ed eventuali successive variazioni o modificazioni, vigenti alla data di concessione del contributo.

Il limite di costo di realizzazione tecnica può essere ulteriormente incrementato come segue:

- del 2 per cento per i soli interventi di nuova costruzione, recupero, acquisto con recupero, se corredati da libretto di manutenzione, garanzia biennale gratuita e polizza postuma decennale;
- fino a un massimo del 15 per cento qualora l'operatore realizzi l'intervento secondo i requisiti di eco-sostenibilità individuati dalla Regione con D.G.R. n. 579 del 23.04.2003 e D.G.R. n. 1138 del 5.08.2003. In tal caso le maggiorazioni di costo ammissibili sono quelle indicate all'allegato “D” della citata deliberazione n. 579/2003;

Nelle due ipotesi suddette anche il limite di costo totale aumenta di pari importo in valore assoluto.