

**BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI, DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE E LORO CONSORZI, DA CEDERE IN PROPRIETA' A PREZZO CONVENZIONATO.****PROGRAMMA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2007 - 2009.****1. FINALITA' DEL BANDO E DISPONIBILITA' FINANZIARIE**

La Giunta regionale, in attuazione del Provvedimento del Consiglio regionale n. 72 – prot. n. 12953 – in data 28 ottobre 2008, indice il presente bando per la individuazione degli operatori - *Imprese di Costruzione e loro Consorzi* - da incaricare della nuova costruzione di alloggi ovvero del recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, da cedere in proprietà a prezzo convenzionato ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero, della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42, a nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 4.1..

L'ammontare dei fondi disponibili allo scopo è di euro 29.152.590,68, aumentato del cinquanta per cento dei proventi derivanti dai rientri e dalle economie indicati al punto 5., lettere a), b) e c) del richiamato P.C.R. n. 72/2008.

In sede di prima applicazione, la suddetta disponibilità finanziaria di euro 29.152.590,68 è ripartita nel seguente modo:

- A. quanto ad euro 21.864.443,01 (75% dell'importo disponibile) in favore degli alloggi e relativi accessori per i quali, alla data di pubblicazione del presente bando nel Bollettino Ufficiale della Regione, non è ancora intervenuta l'ultimazione dei relativi lavori di costruzione (“interventi non ultimati”);
- B. quanto ad euro 7.288.147,67 (25% dell'importo disponibile) in favore degli alloggi e relativi accessori per i quali, alla data di pubblicazione del presente bando nel Bollettino Ufficiale della Regione:
 - 1) è già intervenuta l'ultimazione dei relativi lavori che, in ogni caso, non deve essere antecedente a mesi ventiquattro dalla data della predetta pubblicazione (“interventi già ultimati”);
 - 2) non è intervenuta la vendita.

In tale contesto, sarà provveduto alla formulazione di due distinte graduatorie, nei termini previsti dal successivo punto 5.2.; nel caso di mancato completo utilizzo della disponibilità finanziaria assegnata a seguito di eventuale esaurimento della relativa graduatoria, la corrispondente economia finanziaria maturata sarà assegnata all'altra graduatoria, in favore degli operatori e dei relativi programmi collocati in posizione utile per ottenere il finanziamento.

2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEI PROGRAMMI E DEGLI OPERATORI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**2.1. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEI PROGRAMMI****2.1.1. NUOVA COSTRUZIONE**

A pena di esclusione dal presente bando, il programma di nuova costruzione proposto deve essere in possesso dei seguenti requisiti di ammissibilità:

- a) conformità alla normativa urbanistica (ad eccezione degli interventi ubicati nell'ambito delle iniziative previste nel successivo punto 3.1., lettera f (“Variante urbanistica contro locazione”);
- b) rispetto delle superfici e dei limiti di calcolo, nell'ambito delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e degli alloggi, prescritti ai punti 7.1. e 7.2. del Provvedimento del Consiglio regionale 28 ottobre 2008, n. 72 – prot. n. 12953;
- c) prevedere tipologie edilizie intensive, con esclusione pertanto degli edifici unifamiliari non a schiera;
- d) non essere inferiore a n. 6 alloggi;

- e) gli alloggi oggetto di richiesta del finanziamento non devono essere assistiti da altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica finanziaria, in qualsiasi forma assegnati ed assentiti dall'ente pubblico con formale provvedimento amministrativo di ammissione.

2.1.2. RECUPERO

A pena di esclusione dal presente bando, il programma di recupero proposto, rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, deve essere in possesso, oltre a quelli previsti nel precedente punto 2.1.1., dell'ulteriore e seguente requisito di ammissibilità:

- a) rientrare in una delle fattispecie previste dalle lettere c), d), e) - art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457; nel caso di interventi di recupero di cui alle suddette lettere c) e d), cioè quelli rivolti al restauro ed al risanamento conservativo ovvero alla ristrutturazione edilizia di edifici, la previsione di intervento deve riguardare esclusivamente:
- la realizzazione di nuove unità abitative;
 - ovvero
 - il recupero di quelle esistenti, le quali, alla data di pubblicazione del presente bando di concorso nel Bollettino Ufficiale della Regione, sono state dichiarate inagibili dall'Autorità competente;

2.2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEGLI OPERATORI

2.2.1. IMPRESE DI COSTRUZIONE E LORO CONSORZI

Le Imprese di Costruzione e loro Consorzi devono, a pena di esclusione, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile da recuperare (solo nel caso degli interventi di cui al precedente punto 1., lettera A. – “interventi non ultimati”);
- b) attestazione di qualifica nella categoria di opere generali: “Edifici civili ed industriali – OG1”, con classifica non inferiore all'importo dei lavori da eseguire, rilasciata da “Società Organismo di Attestazione - S.O.A.” autorizzata ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) iscrizione alla Cassa Edile e possesso di D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva) regolare.

2.3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione, redatta sugli appositi modelli (a seconda della tipologia della proposta) di cui agli allegati “C1” e “C2”, parti integrante e sostanziale del presente bando di concorso, indirizzata al Presidente della Giunta Regionale – Direzione per l'Edilizia Abitativa – Palazzo Balbi – Dorsoduro n. 3901 – 30123 Venezia e corredata della documentazione prevista al successivo punto 5.2., deve essere inviata, a pena di inammissibilità, esclusivamente a mezzo raccomandata ed entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del presente bando di concorso.

A tal fine, fanno fede il timbro e la data apposti dall'Ufficio postale accettante.

3. CRITERI PRIORITARI PER LA SCELTA DEI PROGRAMMI

3.1. PUNTEGGI ATTRIBUIBILI AGLI INTERVENTI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA A. (“INTERVENTI NON ULTIMATI”)

Ai fini della formulazione della graduatoria degli interventi per i quali, alla data di pubblicazione del presente bando nel Bollettino Ufficiale della Regione, non è ancora intervenuta l'ultimazione dei relativi lavori di costruzione, valgono le seguenti priorità:

- | | |
|---|-----------|
| a) programma localizzato in Comune capoluogo di provincia: | punti 10; |
| b) programma localizzato in Comune confinante con un capoluogo di provincia o in comune ad alta tensione abitativa, come individuato dalla Giunta Regionale con deliberazione 28.02.2003, n. 525, ovvero in comune con popolazione al 31.12.2008 superiore a ventimila abitanti: | punti 8; |
| c) programma localizzato in Comune con popolazione al 31.12.2008 superiore a diecimila abitanti, non compreso nelle precedenti lettere a) e b): | punti 5; |
| d) intervento ubicato nel centro storico di Venezia o nelle altre isole della laguna veneta: | punti 5; |
| e) intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, ubicato in aree o su fabbricati per i quali il proprietario, diverso dal richiedente, intervenga nell'operazione procedendo alla relativa messa a disposizione: | |
| ➤ a titolo gratuito: | punti 5; |
| ➤ ad un valore inferiore al 50% rispetto a quello di mercato, ovvero, nel caso di aree comunali, rispetto a quello desunto a seguito del calcolo previsto dalla tabella 2., allegato C) alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 42: | punti 3; |
| f) intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, localizzato nell'ambito di programmi straordinari promossi dallo Stato o dalla Regione, ivi compreso quello facente parte dell'iniziativa sancita dai punti 6.1.2. e 8.2.2. del Provvedimento del Consiglio Regionale n. 72 – prot. n. 12953 del 28.10.2008 (“Variante urbanistica contro locazione”): | punti 6; |
| g) intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, localizzato nell'ambito di un programma edilizio ed urbanistico integrato, approvato ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera f), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ovvero, di un completamento di programmi complessi approvati precedentemente alla entrata in vigore della stessa legge regionale: | punti 4; |
| h) intervento di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 31, lettera e), della legge 5 agosto 1978, n. 457: | punti 5; |
| i) interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, rivolti alla realizzazione di nuove unità abitative, di cui all'art. 31, lettere c) o d), della legge 5 agosto 1978, n. 457: | punti 3; |
| j) titolarità dell'area edificabile al di fuori dei PEEP o assimilati, ovvero, dell'immobile da recuperare ad uso residenziale in conformità allo strumento urbanistico vigente, resa in base a titoli idonei al rilascio del Permesso di Costruire: | punti 3; |
| k) avvenuta stipula della Convenzione o sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo, ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n.42 e nel caso di interventi ubicati in aree private: | punti 3; |
| l) avvenuta stipula della Convenzione ex art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n.865 e della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42, per la cessione in proprietà di aree PEEP o assimilate, ovvero, ex art. 35, comma 7, della legge 22 ottobre 1971, n.865, per la concessione in diritto di superficie di aree PEEP o assimilate: | punti 6; |
| m) avvenuto ritiro del Permesso di costruire o avvenuta presentazione della Denuncia di inizio attività ed intervenuta formazione del consenso da parte del Comune: | punti 4; |
| n) avvenuto inizio dei lavori: | punti 4; |
| o) avvenuta esecuzione, nell'ambito dell'intervento proposto, di opere edilizie pari o superiore al 50% del costo di costruzione, calcolato ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale 12.04.2002, n. 897 e successive modificazioni ed integrazioni: | punti 5; |

- p) impegno ad eseguire l'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, con la compresenza
- di almeno il 25%: punti 3;
 - di almeno il 50%: punti 6;
- delle caratteristiche previste ai punti 1.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.2, 2.3.1, 2.3.2, 2.4, 2.5, 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.2, 2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 6.1, 6.2 e 7.1 dell'allegato “B” alla deliberazione della Giunta Regionale 17.06.2008, n. 1579 (“Linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell’art. 2, comma 2, della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4”), pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 55 del 4 luglio 2008, le cui scale di prestazioni siano rapportabili ai massimali di punteggio previsti;
- q) impegno nel prevalente utilizzo in valore economico, nella esecuzione dell'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, di prodotti e componenti certificati dagli organi accreditati a livello nazionale, come ecocompatibili e di lunga durata, in aderenza ai presupposti sanciti dalla Giunta Regionale con deliberazione 23.05.2003, n. 1564, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 57 del 13 giugno 2003: punti 3;
- r) impegno ad installare, nell'ambito dell'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative e per tutti gli alloggi oggetto di richiesta del finanziamento, pannelli solari piani per la produzione di acqua calda sanitaria, in aderenza ai requisiti ed alle caratteristiche stabiliti dalla Giunta Regionale con deliberazione 23.05.2003, n. 1565 e successive modificazioni ed integrazioni, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 57 del 13 giugno 2003, ovvero sulla base di ulteriori requisiti e caratteristiche nel frattempo intervenuti, rivolti a conseguire migliori obiettivi di rendimento: punti 3;
- s) impegno ad installare, nell'ambito dell'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla realizzazione di nuove unità abitative, pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, rivolti a soddisfare le complete esigenze dell'intero organismo abitativo, a livello di parti condominiali in comune, con esclusione degli impianti di sollevamento: punti 3;
- t) impegno a realizzare l'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla creazione di nuove unità abitative con la compresenza di almeno il 50% dei requisiti di qualità fruitiva dell'alloggio, indicati nell'allegato “C3” al presente bando di concorso: punti 3;
- u) impegno a realizzare l'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla creazione di nuove unità abitative con la compresenza di almeno il 50% dei requisiti di qualità morfologica e fruitiva dell'organismo edilizio, indicati nell'allegato “C4” al presente bando di concorso: punti 3;
- v) impegno a realizzare l'intervento di nuova costruzione o di recupero di immobili rivolto alla creazione di nuove unità abitative con la compresenza di almeno il 50% dei requisiti di qualità morfologica e fruitivi del complesso insediativo residenziale, indicati nell'allegato “C5” al presente bando di concorso: punti 3;
- w) programma di intervento proposto da operatore che ha già realizzato interventi di e.r.p. finanziati dalla Regione Veneto per almeno n. 100 alloggi: punti 5.

I punteggi relativi alle priorità di cui alle precedenti lettere a) - b) - c) non sono tra loro cumulabili.

A parità di punteggio, la precedenza nella graduatoria è attribuita all'intervento con il maggior numero di alloggi da realizzare, oggetto di richiesta del finanziamento.

Perdurando ulteriormente la parità, si procederà mediante sorteggio.

3.2. PUNTEGGI ATTRIBUIBILI AGLI INTERVENTI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA B. (“INTERVENTI GIA’ ULTIMATI”)

Ai fini della formulazione della graduatoria degli interventi per i quali, alla data di pubblicazione del presente bando nel Bollettino Ufficiale della Regione, è già intervenuta l’ultimazione dei relativi lavori (che, in ogni caso, non deve essere antecedente a mesi ventiquattro dalla data della predetta pubblicazione) e non è ancora intervenuta, alla medesima data, la vendita degli alloggi, valgono le seguenti priorità:

- a) complesso immobiliare localizzato in Comune capoluogo di provincia: punti 10;
- b) complesso immobiliare localizzato in Comune confinante con un capoluogo di provincia o in comune ad alta tensione abitativa, come individuato dalla Giunta Regionale con deliberazione 28.02.2003, n. 525, ovvero in comune con popolazione al 31.12.2008 superiore a ventimila abitanti: punti 8;
- c) complesso immobiliare localizzato in Comune con popolazione al 31.12.2008 superiore a diecimila abitanti, non compreso nelle precedenti lettere a) e b): punti 5;
- d) complesso immobiliare ubicato nel centro storico di Venezia o nelle altre isole della laguna veneta: punti 5;
- e) complesso immobiliare localizzato nell’ambito di un programma edilizio ed urbanistico integrato, approvato ai sensi dell’art. 19, comma 1, lettera f), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ovvero, di un completamento di programmi complessi approvati precedentemente alla entrata in vigore della stessa legge regionale: punti 4;
- f) complesso immobiliare realizzato nell’ambito di un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui all’art. 31, lettera e), della legge 5 agosto 1978, n. 457: punti 5;
- g) complesso immobiliare recuperato mediante l’attuazione di interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, rivolti alla realizzazione di nuove unità abitative, di cui all’art. 31, lettere c) o d), della legge 5 agosto 1978, n. 457: punti 3;
- h) complesso immobiliare realizzato in area privata mediante la preventiva stipula della Convenzione o sottoscrizione di Atto unilaterale d’obbligo, ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n.42: punti 3;
- i) complesso immobiliare realizzato in aree PEEP o assimilate, cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie e pertanto dotato di Convenzione ex art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n.865 e della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42, ovvero, ex art. 35, comma 7, della legge 22 ottobre 1971, n.865: punti 3;
- j) complesso immobiliare eseguito con la compresenza
 - di almeno il 25%: punti 3;
 - di almeno il 50%: punti 6;delle caratteristiche previste ai punti 1.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.2, 2.3.1, 2.3.2, 2.4, 2.5, 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.2, 2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 6.1, 6.2 e 7.1 dell’allegato “B” alla deliberazione della Giunta Regionale 17.06.2008, n. 1579 (“Linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell’art. 2, comma 2, della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4”), pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 55 del 4 luglio 2008, le cui scale di prestazioni siano rapportabili ai massimali di punteggio previsti;
- k) complesso immobiliare realizzato con il prevalente utilizzo in valore economico di prodotti e componenti certificati dagli organi accreditati a livello nazionale, come ecocompatibili e di lunga durata, in aderenza ai presupposti sanciti dalla Giunta Regionale con deliberazione 23.05.2003, n. 1564, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 57 del 13 giugno 2003: punti 3;

- l) avvenuta installazione, per tutti gli alloggi oggetto di richiesta del finanziamento, di pannelli solari piani per la produzione di acqua calda sanitaria, in aderenza ai requisiti ed alle caratteristiche stabiliti dalla Giunta Regionale con deliberazione 23.05.2003, n. 1565 e successive modificazioni ed integrazioni, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 57 del 13 giugno 2003, ovvero sulla base di ulteriori requisiti e caratteristiche nel frattempo intervenuti, rivolti a conseguire migliori obiettivi di rendimento: punti 3;
- m) avvenuta installazione, nel complesso immobiliare, di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, rivolti a soddisfare le complete esigenze dell'intero organismo abitativo, a livello di parti condominiali in comune, con esclusione degli impianti di sollevamento: punti 3;
- n) complesso immobiliare proposto da operatore che ha già realizzato interventi di e.r.p. finanziati dalla Regione Veneto per almeno n. 100 alloggi: punti 5.

I punteggi relativi alle priorità di cui alle precedenti lettere a) - b) - c) non sono tra loro cumulabili.

A parità di punteggio, la precedenza nella graduatoria è attribuita al programma con il maggior numero di alloggi oggetto di richiesta del finanziamento.

Perdurando ulteriormente la parità, si procederà mediante sorteggio.

4. DETERMINAZIONE DEL FINANZIAMENTO E RELATIVA EROGAZIONE

4.1. DESTINATARI DEL FINANZIAMENTO

L'incentivazione regionale per unità abitativa consiste nella concessione di un contributo a fondo perduto in conto interessi della entità massima di euro 25.000,00 per alloggio, da utilizzare nei primi quindici anni su di un mutuo della durata massima di quaranta anni, da contrarre con un Istituto mutuante sulla base di accordi regolati da apposita Convenzione.

Il suddetto contributo, che può essere utilizzato solamente nella fase di ammortamento del mutuo, potrà essere esclusivamente impiegato per l'abbattimento degli interessi sulle rate a seguito di stipula dell'atto di erogazione e quietanza a saldo del mutuo stesso.

Hanno diritto alla incentivazione di cui al primo capoverso del presente punto, gli acquirenti dell'unità abitativa finanziata in possesso, alla data di stipula del contratto di compravendita dell'alloggio, dei requisiti soggettivi certificati dal Comune, di seguito elencati:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione del Veneto;
- c) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle necessità del proprio nucleo familiare, in uno dei comuni della Regione del Veneto; per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi i vani accessori:
 - ha un vano utile per ogni componente della famiglia (con un minimo di due vani ed un massimo di cinque vani);
 - non ha parti in proprietà comune;
 - è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;
- e) indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) non superiore a euro 60.000,00, aumentato di euro 2.000,00 per ogni figlio a carico.

I requisiti di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dall'acquirente, anche dai componenti il proprio nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo i familiari per i quali è stato richiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Per l'acquirente dell'alloggio in procinto di contrarre matrimonio:

- 1) i requisiti di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dal medesimo, anche dal futuro coniuge;
- 2) l'indicatore della situazione economica (ISE) di cui alla precedente lettera e) è dato dalla sommatoria del proprio ISE esclusivamente con quello del futuro coniuge.

In tali casi (nubendi), il matrimonio deve intervenire entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita dell'alloggio finanziato, pena la rideterminazione dei requisiti soggettivi tenendo conto della situazione familiare anagrafica di origine dell'intestatario dell'alloggio.

4.2. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO E DEL PRESTITO AGEVOLATO

Il contributo regionale di cui al precedente punto 4.1. sarà erogato all'Istituto mutuante prescelto dall'operatore tra quelli che hanno stipulato la Convenzione prevista al punto 8.2.5. del “Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009, approvato con il suddetto P.C.R. n. 72 – prot. n. 12953 del 28 ottobre 2008, dopo la emissione del decreto regionale di concessione definitiva del contributo e previa stipula dell'atto di erogazione e quietanza a saldo del mutuo stesso.

Il mutuo cantiere sarà erogato all'operatore per stati di avanzamento dei lavori, come disciplinato nel contratto condizionato di mutuo, stipulato tra le parti, ai sensi della la Convenzione prevista dal richiamato punto 8.2.5. del citato Programma regionale e dopo la emissione del decreto regionale di concessione provvisoria del contributo.

Di seguito, si evidenzia la documentazione necessaria da presentare, in originale o in copia conforme all'originale, ai fini della emissione dei suddetti decreti regionali.

A) Concessione provvisoria del finanziamento:

- 1) Comunicazione o Informazione antimafia (a seconda dell'importo di finanziamento concedibile), di cui al D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252;
- 2) documentazione fotografica, comprovante la sussistenza della condizione prevista dalla Giunta Regionale con precedente deliberazione 22.12.2004, n. 4153, esposta nel successivo punto 5.4. (cartello di cantiere);
- 3) quadro Tecnico Economico – Q.T.E. iniziale – dell'intervento, debitamente vistato dal Comitato tecnico di cui all'art. 13 della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10, costituito presso l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale – A.T.E.R. – competente per territorio;
- 4) Atto pubblico di proprietà dell'area, per le aree private (qualora non già presentato);
- 5) Convenzione stipulata ai sensi della legge 9 settembre 1999, n. 42, in caso di aree private, ovvero, ex art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e della suddetta L.R. n. 42/1999, nel caso di aree PEEP o assimilate cedute in proprietà, ovvero, ex art. 35, comma 7, della richiamata legge n. 865/1971, nel caso di aree PEEP o assimilate concesse in diritto di superficie (qualora non già presentata);
- 6) Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività – D.I.A. – provvista del timbro di acquisizione da parte del Comune, da cui si evinca la formazione del consenso comunale (qualora non già presentati);
- 7) Comunicazione di inizio dei lavori, provvista del timbro di acquisizione da parte del Comune (qualora non già presentata.).

B) Concessione definitiva del finanziamento:

- 1) Comunicazione o Informazione antimafia (a seconda dell'importo di finanziamento concedibile), di cui al D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252;
- 2) Contratto di mutuo, stipulato con un Istituto mutuante convenzionato;

- 3) quadro tecnico economico – Q.T.E. finale – dell’intervento, debitamente vistato dal Comitato tecnico di cui all’art. 13 della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10, costituito presso l’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale – A.T.E.R. – competente per territorio;
- 4) Comunicazione di fine lavori, provvista del timbro di acquisizione da parte del Comune (qualora non già presentata);
- 5) dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, resa nelle forme di legge dal Direttore dei Lavori, concernente la sussistenza, in capo all’intervento finanziato e nel caso di ricorso alle relative condizioni, delle priorità di cui alle lettere p), q), r), s), t), u) e/o v) del precedente punto 3.1. (per gli interventi rientranti nella condizione di cui al precedente punto 1., lettera A. – “interventi non ultimati”), ovvero, delle priorità di cui alle lettere j), k), l) e/o m) del precedente punto 3.2. (per gli interventi rientranti nella condizione di cui al precedente punto 1., lettera B. “interventi già ultimati”).

Per gli interventi rientranti nella condizione di cui al precedente punto 1., lettera B. (“interventi già ultimati”) sarà provveduto alla concessione definitiva del finanziamento, anche previa acquisizione della documentazione prevista al sottopunto 5) della precedente lettera A), qualora non già presentata dall’operatore.

Prima della emissione dei relativi decreti regionali rivolti alle concessioni di cui alle precedenti lettere A) e B) del presente punto, la Regione si riserva di effettuare tutte le verifiche, anche documentali, sul programma finanziato, a propria discrezione ed opportunità; il mancato espletamento delle verifiche ritenute necessarie, dovuto ad impedimenti non imputabili all’Amministrazione regionale o dipendente dalla indisponibilità dell’operatore, comporteranno la conseguente disattesa nella emissione dei decreti di che trattasi.

5. DISPOSIZIONI FINALI

5.1. FINANZIAMENTO COMPLESSIVO

Il contributo regionale, complessivamente assegnabile ed erogabile in favori di programmi proposti da ciascun operatore non potrà in alcun caso superare la somma di euro 3.750.000,00 e cioè, fermo restando l’importo massimo unitario di euro 25.000,00 per alloggio, pari a n. 150 alloggi per l’intero ambito regionale. Ogni operatore non potrà ottenere finanziamenti per più di quattro programmi nell’intero territorio regionale.

5.2. POSSESSO DEI REQUISITI DI AMMISSIBILITA’ E DELLE PRIORITA’, DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE E FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

I requisiti di ammissibilità e le priorità di cui al presente bando di concorso devono sussistere alla data di presentazione della domanda, ad eccezione:

- a) dell’eventuale ultimazione dei lavori, che non deve essere intervenuta anteriormente alla data di pubblicazione del bando stesso nel Bollettino Ufficiale della Regione, per gli interventi rientranti nella condizione di cui al precedente punto 1., lettera A. (“interventi non ultimati”);
- b) della ultimazione dei lavori, che, in ogni caso, non deve essere antecedente a mesi dodici dalla data della predetta pubblicazione, per gli interventi rientranti nella condizione di cui alla successiva lettera B. del medesimo punto 1. (“interventi già ultimati”).

Ai fini delle formulazioni delle graduatorie, che saranno effettuate entro il termine di 120 giorni dalla data di scadenza fissata nel precedente punto 2.3., la domanda di ammissione di cui al medesimo punto deve, a pena di esclusione, essere corredata della seguente documentazione in originale o in copia conforme all’originale:

5.2.1. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL’ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA’ PREVISTE NEL PUNTO 2.1.1. (CIOE’ NEL CASO DI NUOVA COSTRUZIONE), PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA A. (“INTERVENTI NON ULTIMATI”)

- a) Certificato di Destinazione Urbanistica, da cui si evinca la destinazione dell’area e la capacità insediativa della stessa (solo nel caso in cui l’intervento medesimo non sia ancora pervenuto alla fase di rilascio del Permesso di costruire o non sia intervenuta la Denuncia di inizio attività e non sia ubicato nell’ambito di una delle iniziative previste nel precedente punto 3.1., lettera f – “Variante urbanistica contro locazione”);

- b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nelle forme di legge dal Tecnico incaricato alla progettazione, concernente il rispetto, nell'ambito dell'intervento proposto, delle condizioni previste nel precedente punto 2.1.1., lettera b);

5.2.2. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' PREVISTE NEL PUNTO 2.1.1. (CIOE' NEL CASO DI NUOVA COSTRUZIONE), PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA B. (“INTERVENTI GIA' ULTIMATI”)

- a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nelle forme di legge dal Tecnico incaricato alla progettazione, concernente il rispetto, nell'ambito dell'intervento proposto, delle condizioni previste nel precedente punto 2.1.1., lettera b);
b) comunicazione di ultimazione dei lavori, debitamente timbrata dalla Amministrazione comunale;

5.2.3. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' PREVISTE NEL PRECEDENTE PUNTO 2.1.2. (CIOE' NEL CASO DI RECUPERO RIVOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE UNITA' ABITATIVE) , PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA A. (“INTERVENTI NON ULTIMATI”)

- a) Certificato di Destinazione Urbanistica, da cui si evinca la destinazione dell'area e la capacità insediativa della stessa (solo nel caso in cui l'intervento medesimo non sia ancora pervenuto alla fase di rilascio del Permesso di costruire o non sia intervenuta la Denuncia di inizio attività e non sia ubicato nell'ambito di una delle iniziative previste nel precedente punto 3.1., lettera f – “Variante urbanistica contro locazione”);
b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nelle forme di legge dal Tecnico incaricato alla progettazione, concernente il rispetto, nell'ambito dell'intervento proposto, delle condizioni previste nel precedente punto 2.1.1., lettera b);
c) Relazione tecnico illustrativa, redatta da Tecnico abilitato all'esercizio professionale, con la quale:
1. sia provveduto ad una sommaria descrizione dei fabbricati o degli immobili oggetto di intervento, con particolare riferimento allo stato dei medesimi ed alla loro attuale destinazione d'uso, nonché ad una dettagliata descrizione delle azioni che costituiscono l'intervento proposto;
2. sia dichiarata la fattispecie di recupero intrapresa rispetto a quanto previsto nel precedente punto 2.1.2., lettera a);

5.2.4. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' PREVISTE NEL PRECEDENTE PUNTO 2.1.2. (CIOE' NEL CASO DI RECUPERO RIVOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE UNITA' ABITATIVE) , PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA B. (“INTERVENTI GIA' ULTIMATI”)

- a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nelle forme di legge dal Tecnico incaricato alla progettazione, concernente il rispetto, nell'ambito dell'intervento proposto, delle condizioni previste nel precedente punto 2.1.1., lettera b);
b) Relazione tecnico illustrativa, redatta da Tecnico abilitato all'esercizio professionale, con la quale sia dichiarata la fattispecie di recupero intrapresa rispetto a quanto previsto nel precedente punto 2.1.2., lettera a);

5.2.5. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' PREVISTE NEL PRECEDENTE PUNTO 2.2.1.

- a) - solo per gli interventi rientranti nella condizione di cui al precedente punto 1., lettera A. (“interventi non ultimati”) - idonea documentazione comprovante la disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile da recuperare (promessa o preliminare di compravendita registrato, delibera di assegnazione dell'area in PEEP o assimilati, ovvero, di fruizione dell'immobile pubblico da recuperare);

- b) Attestazione rilasciata da “S.O.A.” per la categoria “Edifici civili ed industriali – OG1”, con espressa indicazione della classifica e del relativo importo;
- c) Certificato di iscrizione alla Cassa Edile e Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.);

5.2.6. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI PRIORITARIE EVENTUALMENTE DICHIARATE E PREVISTE NEL PRECEDENTE PUNTO 3.1. (SOLO PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA A. – “INTERVENTI NON ULTIMATI” –)

- a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nelle forme di legge da Tecnico abilitato all'esercizio professionale ed autenticata nella sottoscrizione dal Comune, concernente la sussistenza della condizione prevista dalla lettera e) del precedente punto 3.1.;
- b) provvedimento statale o regionale di ammissione a finanziamento o altro titolo equipollente, ovvero, dichiarazione dell'Amministrazione comunale concernente l'appartenenza dell'intervento proposto nell'ambito dell'iniziativa sancita dai punti 6.1.2. e 8.2.2. del Provvedimento del Consiglio Regionale n. 72 – prot. n. 12953 del 28.10.2008 (“Variante urbanistica contro locazione”), ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera f) del precedente punto 3.1.;
- c) Atto di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, avente i contenuti e l'efficacia di Programma Integrato, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera f), della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, o eventuale accordo di programma, ai sensi dell'art. 20, comma 7 della medesima legge regionale, ovvero, accordo di programma relativo a programmi complessi approvati precedentemente all'entrata in vigore della predetta legge regionale n. 11/2004 e non completati all'entrata di pubblicazione del presente bando, ai fini della dimostrazione di sussistenza della condizione prevista dalla lettera g) del precedente punto 3.1.;
- d) Atto pubblico di proprietà dell'area, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera j) del precedente punto 3.1.;
- e) Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo, stipulata o sottoscritta ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n.42, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera k) del precedente punto 3.1.;
- f) Convenzione ex art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n.865 e della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42, ovvero, ex art. 35, comma 7, della legge 22 ottobre 1971, n.865, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera l) del precedente punto 3.1.;
- g) Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività, provvista del timbro di acquisizione da parte del Comune che ne comprovi l'avvenuta formazione dell'assenso, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera m) del precedente punto 3.1.;
- h) Comunicazione di inizio dei lavori, provvista del timbro di acquisizione da parte del Comune, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera n) del precedente punto 3.1.;
- i) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nelle forme di legge dal Direttore dei lavori ed autenticata nella sottoscrizione dal Comune, attestante la sussistenza nella condizione stabilita dalla lettera o) del precedente punto 3.1.;
- j) Attestazione tecnico-analitico-descrittiva, redatta e sottoscritta da Tecnico abilitato all'esercizio professionale, a conferma della sussistenza delle condizioni, nell'intervento proposto, stabilite dalle lettere p),q), r), s), t), u) e/o v) del precedente punto 3.1.;
- k) provvedimenti di ammissione a finanziamento, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera w) del precedente punto 3.1..

5.2.7. DOCUMENTI IN ORIGINALE O IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPROVANTI LE CONDIZIONI PRIORITARIE EVENTUALMENTE DICHIARATE E PREVISTE NEL PRECEDENTE PUNTO 3.2. (SOLO PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1., LETTERA B. – “INTERVENTI GIA' ULTIMATI” –)

- a) Atto di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, avente i contenuti e l'efficacia di Programma Integrato, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera f), della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, o eventuale accordo di programma, ai sensi dell'art. 20, comma 7 della medesima legge regionale, ovvero, accordo di programma relativo a programmi complessi approvati precedentemente all'entrata in vigore della predetta legge regionale n. 11/2004 e non completati all'entrata di pubblicazione del presente bando, ai fini della dimostrazione di sussistenza della condizione prevista dalla lettera e) del precedente punto 3.2.;
- b) Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo, stipulata o sottoscritta ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n.42, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera h) del precedente punto 3.2.;
- c) Convenzione ex art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n.865 e della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42, ovvero, ex art. 35, comma 7, della legge 22 ottobre 1971, n.865, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera i) del precedente punto 3.2.;
- d) Attestazione tecnico-analitico-descrittiva, redatta e sottoscritta da Tecnico abilitato all'esercizio professionale, a conferma della sussistenza delle condizioni, nell'intervento proposto, stabilite dalle lettere j), k), l) e/o m) del precedente punto 3.2.;
- e) provvedimenti di ammissione a finanziamento, ai fini della dimostrazione di sussistenza nella condizione prevista dalla lettera n) del precedente punto 3.2..

5.3. ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

A pena di decadenza dal finanziamento:

- a) gli operatori devono pervenire alla fase di inizio dei lavori per ciascun intervento finanziato entro tredici mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento regionale di ammissione a finanziamento che, nella prima fase, coinciderà con la emanazione della graduatoria definitiva di cui al precedente punto 5.2.;
- b) i lavori dovranno essere ultimati entro trentasei mesi dalla data di inizio dei medesimi;
- c) gli alloggi dovranno essere venduti entro diciotto mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, nel caso di interventi ammessi al finanziamento i cui lavori siano nel frattempo ultimati o di quelli ammessi al finanziamento e rientranti nel precedente punto 1., lettera B. (“interventi già ultimati”), entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva di cui al precedente punto 5.2..

Eventuali proroghe o differimenti dei predetti termini, a fronte di eventi eccezionali o cause di forza maggiore, peraltro entrambi non imputabili alla volontà dell'operatore, potranno essere concesse dal Dirigente regionale della Direzione per l'Edilizia Abitativa su presentazione di apposita istanza motivata, corredata da idonea documentazione comprovante i suddetti eventi e le predette cause.

5.4. VARIE

In attuazione a quanto disposto dall'art. 4 dello “schema di Convenzione regolante i rapporti tra la Regione del Veneto ed i beneficiari dei finanziamenti regionali”, parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione della Giunta Regionale 22.12.2004, n. 4153 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 15 febbraio 2005), i lavori dei programmi di cui al precedente punto 1., lettera A. (“interventi non ultimati”), finanziati con il presente bando di concorso, devono essere pubblicizzati mediante la esposizione di apposito “cartello di cantiere”, provvisto degli elementi informativi di cui all'allegato “1” dello schema di Convenzione medesimo.

La mancata previsione di quanto sopra esposto e, conseguentemente, la mancata trasmissione della documentazione prevista dal precedente punto 4.2., lettera A), sottopunto 2) del presente bando di concorso, non consentirà l'emissione del decreto di concessione provvisoria del finanziamento.

La mancata attuazione da parte dell'operatore delle priorità indicate dal medesimo in sede di partecipazione al bando, espone nel precedente punto 3.1., lettere o), p), q), r), s), t) e/o u), comporta la revoca del finanziamento regionale allo stesso concesso.

Gli acquirenti sono obbligati a risiedere, in via continuativa, nell'alloggio oggetto di contributo, a non alienarlo o locarlo, per cinque anni dalla data di acquisto, pena la decadenza del beneficio concesso, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 66 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11. La violazione di detto obbligo comporta la revoca del finanziamento regionale concesso e la conseguente restituzione alla Regione del contributo in conto interessi riconosciuto a far data dalla stipula dell'atto di erogazione e quietanza a saldo del mutuo e fino a quello della revoca, maggiorato degli interessi legali, tempo per tempo vigenti, decorrenti dalla predetta data di stipula.

IL PRESIDENTE
- On. Dott. Giancarlo Galan -