



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/08/2005

=====

ADDI' 04/08/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO: Domenico Antonio Cuzzupi

*****OMISSIS

ASSENTI: Ciani-Michelangeli-Nieri-Pompili-Ranucci- Rodano
Valentini

DELIBERAZIONE 710

Oggetto:
Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente dei contributi regionali da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di Costruzioni e relativi Consorzi.
MODIFICA DGR N. 3747 DEL 6.7.1999





710 - 4 AGO. 2005 *lll*

OGGETTO: Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente dei contributi regionali da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni e relativi Consorzi. *MODIFICA DEL DGR N. 3747 DEL 6-7-1999*

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

VISTA la Legge 05 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 04 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la propria D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 93 "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con fondi dell'edilizia sovvenzionata";

VISTA la propria D.G.R. 14 luglio 1998, n. 3389 "Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata. Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni e relativi consorzi";

VISTA la propria D.G.R. 06 luglio 1999, n. 3747 "Criteri, procedure e documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata. Revoca delibere Giunta regionale 30 luglio 96, n. 6104 e 20 febbraio 1990, n. 781";

VISTO in particolare l'art. 8 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 «Norme per l'edilizia residenziale pubblica», che prevede che i contributi di cui all'art. 19 della Legge n. 457/1978 possano essere concessi per la costruzione d'alloggi destinati alla locazione permanente, che con decreto Ministero LL. PP. 05 agosto 1994 "Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia d'edilizia agevolata" al punto 1.4 sono state stabilite le modalità per la concessione dei contributi;

VISTO in particolare l'art. 9 della Legge 04 dicembre 1993, n. 493 «Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia», che prevede che i fondi della Legge n. 60/1963 siano destinati ad alloggi concessi in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni;

VISTE le proprie delibere 03 ottobre 2000, n. 2036 e 24 gennaio 2001, n. 80 per la ripartizione dei finanziamenti per la costruzione d'alloggi in locazione ed approvazione dei bandi di concorso per la concessione di contributi previsti dall'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dall'art. 9 della Legge n. 493/1993 a Cooperative edilizie ed alle Imprese di costruzione;



710 - 4 AGO, 2005

ler



VISTE le determinazioni dirigenziali del Direttore del Dipartimento Territorio del 05 agosto 2004, n. 2678 e del 21 ottobre 2004, n. 3544 concernenti le disposizioni di cui alla presente deliberazione;

VISTO il punto 1.5 del Decreto Ministero L.L. PP. 05 agosto 1994 «*Criteria e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia d'edilizia agevolata*», che stabilisce che i destinatari delle abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 9 della citata Legge n. 493/1993, siano lavoratori dipendenti che abbiano versato, per il periodo minimo di un mese, i contributi previsti dal primo comma, lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale 06 settembre 1995, n. 424 che ripete che l'intero ammontare delle disponibilità della Legge n. 60/1963 deve essere destinato a soddisfare le esigenze abitative della categoria dei lavoratori assoggettati al prelievo stesso;

VISTA la legge Costituzionale del 18 ottobre 2001 n. 3, che conferisce alle Regioni tutte le funzioni amministrative non espressamente indicate tra quelle mantenute allo Stato;

RITENUTO

- Di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 anche ai lavoratori dipendenti che abbiano iniziato il rapporto di lavoro dal 01 gennaio 1999, poiché il prelievo ai sensi della Legge n. 60/1963 non avviene più dalla medesima data;
- Di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 così come disposto nel Decreto Ministero L.L. PP. 05 agosto 1994 al punto 1.5 anche a coloro che abbiano versato, soltanto per un periodo minimo di un mese, i contributi previsti dal comma 1° lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;
- Che la scarsa quantità d'abitazioni in affitto o in proprietà, a prezzi convenzionali produce effetti negativi anche sul mercato del lavoro, condizionando negativamente la mobilità abitativa. Al fine di agevolare la mobilità abitativa nella Regione è opportuno modificare la D.G. R. n. 3747 del 06 luglio 1999 al comma A punto b) annullando le parole "si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione" sostituendole con le parole "si fa riferimento agli ambiti provinciali";
- Necessario predisporre gli schemi degli atti unilaterali d'obbligo per tutte le tipologie di locazione previste dalla normativa in vigore, per consentire un'uniformità di procedure su tutto il territorio regionale, con i Comuni, gli operatori e gli assegnatari degli alloggi, condiviso dalle parti in causa;
- Necessario unificare sia per le Cooperative sia per le Imprese la procedura per l'accertamento dei requisiti soggettivi degli assegnatari o conduttori degli alloggi beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 in modo che per le Cooperative la data d'accertamento dei requisiti sarà quella del verbale d'assegnazione in locazione dell'alloggio, mentre per le Imprese l'accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del contratto preliminare, firmato dalle parti per la concessione dell'alloggio in locazione;





CONSIDERATO

710 - 4 AGO. 2005

lee

- Che l'attuazione dei suddetti programmi regionali richiede lo svolgimento d'una serie d'iniziativa, atti, adempimenti e provvedimenti in sede locale fra loro connessi, specie con riferimento all'erogazione di fondi di cui alla citata Legge n. 179/1992 per i programmi destinati alla locazione permanente;
- Che la Regione è tenuta a sovrintendere e vigilare sull'attuazione e gestione dei programmi con riguardo sia all'insieme delle finalità ed obiettivi di programmazione edilizia, sia al singolo intervento programmato, sia per quanto riguarda soprattutto la parte inerente le qualità prestazionali degli alloggi, che la corrispondenza dell'intervento finanziato con gli impegni assunti, e il riscontro tecnico economico, che per tali adempimenti si rende necessario predisporre, aggiornare ed integrare i modelli dei Q.T.E. concernente gli interventi programmati;
- Che è interesse prioritario della Regione, specie nell'attuale congiuntura socio-economica, assicurare che gli interventi edilizi siano attivati sollecitamente e in ogni caso nei tempi previsti dalla vigente normativa e dalla programmazione regionale, per consentire gli auspicati esiti positivi sul piano occupazionale e degli investimenti;
- Che riguardo a quanto sopra sia opportuno fornire un adeguato supporto agli operatori (Cooperative edilizie, Imprese di costruzione e loro Consorzi), mediante direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica fruente dei contributi previsti dalla Legge n. 179/1992 art. 8 locazione permanente;
- Che a seguito dei numerosi quesiti posti dagli operatori ammessi a beneficiare dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 circa la definizione e le modalità di valutazione delle superfici eccedenti quelle ammesse a finanziamento è necessario precisare che il limite della S.c. deve intendersi come "limite di finanziamento e non di progettazione" con la conseguenza che l'eventuale superamento "non costituisce motivo per la decadenza dai benefici previsti con le agevolazioni", fermo restando che il maggior costo resta a carico dell'operatore e non incluso nel finanziamento. Tali ulteriori superfici non sono assoggettate alle obbligazioni nascenti dalla legge di finanziamento;
- Che è necessario pubblicizzare le disposizioni della presente deliberazione, sia presso gli amministratori comunali sia presso gli operatori interessati e che in merito sia opportuno dare mandato alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale per tale pubblicizzazione sul sito internet www.regione.lazio.it;

Tutto ciò premesso

All'unanimità

DELIBERA

1)Di approvare le direttive e indirizzi e relativi allegati, per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dalla Legge n. 179/1992 art. 8 locazione permanente da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzione e relativi Consorzi (ALLEGATO A);





710 - 4 AGO. 2005 *Dez*

Di approvare i modelli Q.T.E. [ALLEGATO D (Mod. 5) - ALLEGATO E (Mod. 6) -] specificati come segue:

- Mod. 5 Quadro Tecnico Economico per programmi art. 9 Legge 493/1993, locazione a termine e art. 8 Legge n. 179/1992 di cui alla D.G.R. n. 2036 del 03 ottobre 2000;
- Mod. 6 Quadro Tecnico Economico per programmi art. 4 Legge 179/1992, particolari categorie sociali di cui alla D.G.R. n. 133 del 30 gennaio 2001;

Per tutti gli altri programmi in corso d'attuazione ammessi a finanziamento che utilizzano Mod. Q.T.E. in lire l'Area competente della Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale provvederà alla trasformazione dei relativi importi in Euro;

- 3) Di approvare gli schemi d'atto d'obbligo unilaterale (ALLEGATI B e C) relativi agli atti d'obbligo per abitazioni in locazione, ex articoli 8 della Legge n. 179/1992 e art. 9 della Legge n. 493/1993;
- 4) di stabilire ai fini degli atti d'obbligo, per le Società Cooperative, che l'assegnazione in uso o godimento e l'assegnazione in locazione a tempo indeterminato, è equiparata al contratto di locazione;
- 5) di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 anche ai lavoratori dipendenti che abbiano iniziato il rapporto di lavoro dal 01 gennaio 1999, poiché il prelievo ai sensi della Legge n. 60/1963 non avviene più dalla medesima data;
- 6) di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 così come disposto nel Decreto Ministero LL. PP. 05 agosto 1994 al punto 1.5 anche a coloro, considerata l'attuale congiuntura socio economica, che abbiano versato, soltanto per un periodo minimo d'un mese, i contributi previsti dal comma 1° lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;
- 7) di modificare la delibera di G. R. n. 3747 del 06 luglio 1999 al comma A punto b) annullando le parole "*si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione*" sostituendole con le parole "*si fa riferimento agli ambiti provinciali*";
- 8) Di unificare sia per le Cooperative sia per le Imprese la procedura per l'accertamento dei requisiti soggettivi degli assegnatari o conduttori degli alloggi beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 in modo che per le Cooperative la data d'accertamento dei requisiti sarà quella del verbale d'assegnazione in locazione dell'alloggio, mentre per le Imprese l'accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del contratto preliminare, firmato dalle parti per la concessione dell'alloggio in locazione;
- 9) Di equiparare ai fini della valutazione dei limiti di reddito, gli interventi di cui agli articoli:
 - 8 della Legge n. 179/1992 locazione permanente;
 - 9 della Legge n. 493/1993 locazione a termine dopo otto anni;Stabilendo che il reddito non può essere superiore a quello stabilito per la terza fascia dell'edilizia agevolata;





ALLEG. alla DELIB. N. 710 *DM*
DEL 4 AGO 2005

ALLEGATO A

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

1. PREMESSE GENERALI

Al fine di consentire la corretta realizzazione degli interventi costruttivi, con riferimento in particolare ai compiti di coordinamento e d'indirizzo tecnico e procedurale che la Regione svolge, si forniscono opportune disposizioni attuative in rapporto alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti a livello nazionale e regionale ed ai dispositivi contenuti nelle delibere di Giunta regionale riguardanti sia la concessione di contributi e finanziamenti a cooperative edilizie ed imprese di costruzione sia le determinazioni dei limiti di costo convenzionale.

Riguardo all'attuazione dei programmi edilizi, occorre innanzi tutto richiamare le disposizioni di cui all'articolo 7 bis della legge regionale 06 agosto 1999, n. 12 per le quali gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della delibera d'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi. Decorso inutilmente il suddetto termine, la Regione promuove Conferenze di Servizi al fine di verificare la fattibilità degli interventi e rimuovere gli impedimenti che si frappongono alla loro realizzazione per finire gli accordi di programma con i Comuni e gli operatori interessati, concordando le iniziative per l'avvio degli interventi e fissare un nuovo termine per l'inizio lavori che in ogni caso non potrà essere superiore a dieci mesi a datare dalla stipula dell'Accordo di Programma.

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

2. DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI FINANZIATI

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

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

A quest'ultimo dato si deve, in via immediata, far riferimento ai fini delle scelte che il Comune dovrà effettuare in ordine all'indicazione dell'area ed ai successivi adempimenti.





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

1. PREMESSE GENERALI

Al fine di consentire la corretta realizzazione degli interventi costruttivi, con riferimento in particolare ai compiti di coordinamento e d'indirizzo tecnico e procedurale che la Regione svolge, si forniscono opportune disposizioni attuative in rapporto alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti a livello nazionale e regionale ed ai dispositivi contenuti nelle delibere di Giunta regionale riguardanti sia la concessione di contributi e finanziamenti a cooperative edilizie ed imprese di costruzione sia le determinazioni dei limiti di costo convenzionale.

Riguardo all'attuazione dei programmi edilizi, occorre innanzi tutto richiamare le disposizioni di cui all'articolo 7 bis della legge regionale 06 agosto 1999, n. 12 per le quali gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della delibera d'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi. Decorso inutilmente il suddetto termine, la Regione promuove Conferenze di Servizi al fine di verificare la fattibilità degli interventi e rimuovere gli impedimenti che si frappongono alla loro realizzazione per finire gli accordi di programma con i Comuni e gli operatori interessati, concordando le iniziative per l'avvio degli interventi e fissare un nuovo termine per l'inizio lavori che in ogni caso non potrà essere superiore a dieci mesi a datare dalla stipula dell'Accordo di Programma.

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

2. DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI FINANZIATI

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

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

A quest'ultimo dato si deve, in via immediata, far riferimento ai fini delle scelte che il Comune dovrà effettuare in ordine all'indicazione dell'area ed ai successivi adempimenti.



Peraltro non può sottacersi che le scelte comunali possono essere condizionate da altri elementi riferibili alla normativa del piano di zona e che si verifichi una non puntuale corrispondenza tra le prescrizioni normative di piano ed il programma costruttivo come sopra dimensionato.

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

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

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

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

3. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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

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

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



- Adeguamento standard abitativi;
- Sistemi energetici;
- Pianificazione delle aree verdi;
- Parcheggi;
- Innovazioni tecnologiche;
- Qualificazione dello spazio urbano;
- Qualità ecosistema;
- Risparmio delle risorse;
- Miglioramento della Qualità Ambientale,

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

4. PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è richiesto secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio, ed è rilasciato, a chi ne ha titolo, ai sensi dell'art.4 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, tenendo presenti le disposizioni contenute nella legge regionale 28 luglio 1978, n.35 pubblicata nel S.O. al B.U.R.L. 10 agosto 1978, n.22 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

Il rilascio del permesso di costruire dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e in ogni caso non oltre il termine di 60 giorni dalla richiesta (*vedi al riguardo art. 11 Legge n. 247/1974 e art. 38 della citata legge regionale n. 35/1978*).

5. COSTI E DIFFERENZIALE DI QUALITA'

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

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



Il piano di qualità dovrà indicare:

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

I costi per la qualità aggiuntiva dell'intervento riguardano:

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

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

6. COSTO CONVENZIONALE A METRO QUADRATO RIFERITO ALLA SUPERFICIE COMPLESSIVA

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

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

7. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

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

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



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

8. CONVENZIONE COMUNE - OPERATORI

Com'è noto, tutti gli interventi realizzati all'interno di un piano di zona sono oggetto di apposita convenzione ai sensi dell'ex art. 35 della Legge n. 865/1971, alla quale pertanto si rinvia. Sembra in ogni modo opportuno richiamare in particolare due aspetti:

A. La deliberazione di concessione del diritto di superficie deve contestualmente determinare "il contenuto della convenzione". Tale adempimento è fondamentale non solo per la corretta gestione del piano di zona ma anche ai fini della gestione e qualità dei complessi edilizi;

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

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

a) Costo di costruzione: i costi indicati nelle delibere di Giunta regionale di approvazione dei bandi di concorso per la concessione dei contributi costituiscono - come si è detto - valori convenzionali indicati ai soli fini della determinazione del contributo massimo concedibile entro il massimale vigente.

I Comuni, in sede di definizione della convenzione ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, soprattutto per la determinazione del prezzo di cessione e/o convenzionale, vorranno precisare, articolare e quantificare sugli elementi di costo, nell'intento di offrire agli operatori ed ai beneficiari finali degli alloggi una normativa chiara e trasparente circa la metodologia seguita e la componente di spesa individuata. **I Comuni dovranno conformarsi per la convenzione a quanto disposto dall'articolo 35 della Legge n. 865/1971.** E' da ricordare che il costo va riferito a mq. di superficie complessiva (S.c.) costituita dalla **somma delle superfici seguenti:**

1. superficie utile abitabile dell'alloggio, vale a dire la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sgueci di porte e finestre, includendo come



superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro;
superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio, costituita da verande, balconi, logge, terrazzi, cantinole, soffitte;

3. superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi sulla base della relativa caratura millesimale oppure proporzionale alla S.u. (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza, quali deposito materiali di pulizie, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc);

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

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

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

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

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

9. PROCEDURE DI FINANZIAMENTO

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

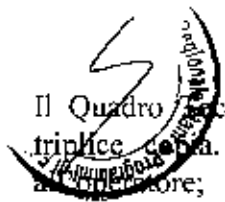
A. 1 Rapporti con la Regione.

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

a) il permesso di costruire e il relativo progetto;

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

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



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

c) Copia della convenzione stipulata con il Comune.

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

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

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

A. 2 Requisiti soggettivi dei destinatari e limiti di reddito

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

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

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

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

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

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

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

a) Provvedimento provvisorio di concessione

Il provvedimento regionale di concessione provvisorio sarà emesso a favore del soggetto attuatore dell'intervento sulla base del costo convenzionale risultante dal Quadro Tecnico - Economico dell'intervento per un importo non superiore a quello assegnato con la delibera regionale di ammissione ai contributi relativi al programma;

b) Erogazione del contributo

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

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

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

A tal fine l'operatore dovrà presentare:

per la prima rata:

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

e, per le sole Cooperative:

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

per la seconda rata:

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

e, per le sole Cooperative:

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

Avvertenza saranno accettate esclusivamente le seguenti polizze di fideiussione:

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

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

c) Provvedimento definitivo di concessione


Dietro presentazione del certificato comunale di fine lavori e del Q.T.E. finale dell'intervento, sulla base dei requisiti oggettivi dell'intervento e dei requisiti soggettivi dei beneficiari, sarà emesso il provvedimento regionale di concessione definitiva del contributo.

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

Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello programmato.

A. 4 Garanzie.

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



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

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

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

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

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

Avvertenza saranno accettate esclusivamente le seguenti polizze di fideiussione:

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

ALLEGATI:

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

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

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

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



MOD. 1

IMPRESA e COOPERATIVA

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

CONTRAENTE: IMPRESA o COOPERATIVA
ASSICURATO: REGIONE LAZIO

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

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

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

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

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

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



PERIZIA GIURATA DA DEPOSITARSI IN TRIBUNALE

Il sottoscritto

nella sua qualità di **Direttore dei Lavori del fabbricato/i** sito in

località, piano di zona

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

VISTO il permesso di costruire n. del

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

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

D I C H I A R A

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



PERIZIA GIURATA DA DEPOSITARSI IN TRIBUNALE

Il sottoscritto

nella sua qualità di Direttore dei lavori del fabbricato/i sito in

località piano di zona

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

VISTO il permesso di costruire n° del

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

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

D I C H I A R A

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



PERIZIA GIURATA DA DEPOSITARSI IN TRIBUNALE

Il sottoscritto

nella sua qualità di **Direttore dei Lavori del fabbricato/i** sito in

località, **piano di zona**

finanziato ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 172/1992 e successive modificazioni;
(ovvero)

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

VISTO il permesso di costruire n. del

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

DICHIARA

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



ALLEGATO B

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

ATTO D'OBBLIGO

PER LOCAZIONE PERMANENTE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA

(ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992)

- da parte della Società " _____ " ;
- per beni in _____ ;
località _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ nel mio studio.
Innanzi a me _____ Notaio in _____
con studio in Via _____ iscritto nel Collegio Notarile di _____, senza
l'assistenza dei testimoni alla quale con il mio consenso dichiara di rinunciare l'infrascritto
comparsante della cui identità personale io Notaio sono certo, interviene al presente atto per
mezzo di rappresentante infraindicato,

- " _____ ", con sede legale in _____ Via _____
n. _____, con iscrizione nel Registro delle Imprese di _____ e codice fiscale numero
_____, capitale sociale € _____ interamente
versato (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente " _____ " ovvero
Società), in persona di _____
domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, _____, il quale dichiara di
interventire al presente atto nella sua qualità di _____ e legale rappresentante della
Società, abilitato in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale.
Il comparsante che interviene in rappresentanza come sopra specificato mi richiede di far
constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE

- la " _____ ", in forza della deliberazione della Giunta Regionale n. _____
del _____, e a seguito della domanda dell'operatore che si allega a quest'atto sotto la
lettera "A", è assegnataria da parte della Regione Lazio di contributi pubblici di cui alla
Legge 17 febbraio 1992 n. 179 ("locazione permanente"), per la realizzazione di un
intervento residenziale composto da numero _____ alloggi _____ e numero _____ posti
auto in autorimessa comune/posti auto scoperti/box per auto/ nel Comune
di _____ nel Piano di Zona " _____ " della Legge n. 167/1962, comparto " _____ " ;
- in data _____ con atto a rogito del Notaio _____ rep. n. _____ registrato
il _____ e trascritto il _____ al n. _____ di formalità, è stata stipulata tra
il Comune di _____ e la " _____ " la convenzione ex
art. 35 della Legge n. 865/1971 per la concessione in diritto di superficie per novantanove
anni (rinnovabile) delle relative cubature assegnate dal Comune, sull'area del piano di zona " _____ "
estesa circa mq. _____ costituente il comparto _____, confinante
con _____ salvo altri, distinta in Catasto Terreni al foglio _____,
particelle _____ ;
- la fruizione dei benefici contributivi di cui alla Legge 17 febbraio 1992 n. 179 da parte
della Regione Lazio, comporta che gli alloggi ricompresi in detto intervento devono essere
concessi in locazione, secondo le disposizioni della stessa Legge n. 179/1992 e con
riferimento alle relative direttive emanate dalla Regione Lazio e che inoltre la destinazione
degli alloggi finanziati da detta Legge n. 179/1992 ("locazione permanente") non potrà essere

variata
di un nuovo programma

forza della citata convenzione comunale, la " _____ " ha realizzato il nuovo programma edilizio, formato da un fabbricato composto dalle indicate porzioni immobiliari, meglio rappresentate nelle planimetrie catastali depositate al Catasto Fabbricati a corredo delle singole denunce di accatastamento, e individuate attualmente in Catasto Fabbricati del competente Ufficio del Territorio al foglio _____ particella _____ subalterni _____ e intestati alla ditta della Società " _____ " proprietaria del fabbricato e del Comune di Roma concedente dell'area;

Viste le norme in vigore e le relative direttive regionali, le quali stabiliscono che le disposizioni di cui alle leggi di finanziamento e le relative direttive regionali siano recepite dall'operatore in convenzione o in apposito atto d'obbligo, secondo lo schema approvato dalla Regione e siano trascritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

- la Regione Lazio al fine di cui sopra ha richiesto alla " _____ " usufruente del contributo stesso e proprietaria superficaria dell'area su cui insistono le descritte porzioni immobiliari, la presentazione di un atto d'obbligo unilaterale, ad integrazione della convenzione comunale suddetta, mediante il quale si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto delle disposizioni di legge e di quelle emanate dalla Regione stessa in adempimento alla Legge n. 179/1992, secondo lo schema - tipo del relativo atto d'obbligo predisposto e approvato dalla medesima Regione Lazio come da delibera di Giunta Regionale n. _____ del _____

CIO' PREMESSO

desiderando la " _____ " con sede in _____ uniformarsi a quanto viene richiesto dalla Legge e dalla Regione Lazio, con il presente atto per se, successori ed aventi causa, a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obbliga irrevocabilmente e definitivamente a sottoporre le porzioni immobiliari, alloggi ed accessori facenti parte dell'intervento edilizio citato in premessa, alla normativa in merito e alle relative disposizioni della Regione Lazio come segue.

ARTICOLO 1

La " _____ ", s'impegna a rispettare le seguenti disposizioni della Regione Lazio, assumendone correlative obbligazioni:

1. Gli alloggi da realizzare dovranno essere mantenuti in locazione in via permanente;
2. Alla locazione permanente sono destinati - ovvero assegnati in godimento permanente - gli alloggi ammessi a finanziamento;
3. Gli alloggi devono essere locati a soggetti che siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa in vigore, alla data del contratto di locazione, ovvero dal verbale di assegnazione;
4. Il contratto di locazione da stipulare tra operatore e conduttore deve avere durata non inferiore a quanto stabilito dall'art. 2 Legge n. 431/1998 e può essere rinnovabile;
5. Qualora il contratto sia legittimamente risolto prima della sua naturale scadenza, l'operatore è tenuto a stipulare un nuovo contratto, con un nuovo soggetto che abbia i requisiti previsti dalla normativa vigente;



6. Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione;

conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione di diritto del contratto;

8. Per le Imprese: il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando di cui alla D.G.R. n. 2036 del 03 ottobre 2000, con il quale il programma è stato ammesso a finanziamento, in rapporto al prezzo di cessione stabilito in convenzione dal Comune, in applicazione al piano finanziario di cui all'art. 8 della Legge n. 179/1992.

Per le Cooperative: il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando di cui alla D.G.R. n. 2036 del 03 ottobre 2000, con il quale il programma è stato ammesso a finanziamento, in rapporto con il piano finanziario di cui all'art. 8, comma 3° della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, e non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo convenzionale stabilito in convenzione dal Comune.

Il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'ISTAT dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

9. In aggiunta al canone di locazione, sono a carico del conduttore le spese di amministrazione, quelle relative ai servizi condominiali ed alla manutenzione ordinaria, nonché il deposito cauzionale;

10. Il recesso e l'inadempimento del locatario, nonché la successione nel contratto di locazione, sono disciplinati dagli articoli n. 4 - 5 - 6 della Legge n. 392/1978, nonché ove applicabile dall'art. 17 della Legge n. 179/1992, ai quali si rinvia;

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

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

13. Ogni vendita in blocco deve prevedere l'applicazione delle obbligazioni previste nel presente atto d'obbligo, sottoscritte dall'operatore ammesso a finanziamento e non potrà essere effettuata qualsiasi vendita sia pur in blocco prima della scadenza dell'ottavo anno.

ARTICOLO 2

Le obbligazioni assunte con il presente atto, da trasciversi all'Ufficio del Territorio di Roma a norma del comma 6° dell'art. 1 della Legge n. 136/1999 a favore della REGIONE LAZIO (codice fiscale numero _____) e a carico della " _____ " sopradetta, con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore, non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare della Regione Lazio.

Le spese di quest'atto ed ogni altra inerente e conseguente, anche per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico della Società contraente.

(aggiungere in caso di Cooperative edilizie)

che chiede l'applicazione delle norme di favore previste per gli atti delle Società cooperative in particolare quelle portate dal D.L. n. 331/1993 convertito nella Legge 29 ottobre 1993 n. 427, ivi compresa l'esenzione del bollo, ricorrendone tutti i presupposti di fatto e di diritto.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio, è da me letto al comparente che da me interpellato lo conferma ed approva.

ALLEGATO C



Reperitorio n. _____

Raccolta n. _____

**ATTO D'OBBLIGO
PER LOCAZIONE A TERMINE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA
(ai sensi dell'art. 9 Legge n. 493/1993)**

- da parte della Società " _____ "
per beni in _____
località _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ nel mio studio.
Innanzi a me _____ Notaio in _____ con studio in
Via _____ iscritto nel Collegio Notarile di _____, senza l'assistenza dei
testimoni alla quale con il mio consenso dichiara di rinunciare l'infrascritto componente della
cui identità personale io Notaio sono certo, interviene al presente atto per mezzo di
rappresentante infraindicato, _____, con sede legale in Roma
Via _____ n. _____, con iscrizione nel Registro delle Imprese di
_____ e codice fiscale numero _____, capitale sociale € _____ interamente
versato (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente
"Società _____", in persona di _____ domiciliato per la carica
presso la sede sociale ove sopra, il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di _____ e come tale legale rappresentante della
Società, abilitato in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale.
Il componente che interviene in rappresentanza come sopra specificato mi richiede di far
constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE

- la " _____ ", in forza della deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____, e a seguito della domanda dell'operatore che si allega a quest'atto sotto la lettera "A", è assegnataria da parte della Regione Lazio di contributi pubblici di cui alla Legge 04 dicembre 1993 n. 493 art. 9 ("locazione a termine"), per la realizzazione d'un intervento residenziale composto da numero _____ alloggi e numero _____ posti auto (in autorimessa comune - posti auto scoperti - box per auto) nel Comune di _____ nel Piano di Zona " _____ " della Legge n. 167/1962, comparto _____;
- il giorno _____ con atto a rogito del Notaio _____ di _____ rep. n. _____ registrato il _____ e trascritto il _____ al n. _____ di formalità, è stata stipulata tra il Comune di _____ e la Società _____ la convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/1971 per la concessione in diritto di superficie per novantanove anni (rinnovabile) delle relative cubature assegnate dal Comune, sull'area del piano di zona " _____ " estesa circa mq. _____ costituente il comparto _____, confinante con _____ salvo altri, distinta in Catasto Terreni al foglio _____, particelle _____; (nel caso la costruzione si stata eseguita su aree di proprietà o pervenute in forza di altri diritti reali indicare quali e l'eventuale convenzione ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 10/77);
- in forza di tale _____ la " _____ " ha (realizzato - in corso di realizzazione) il relativo programma edilizio, formato da un fabbricato composto dalle indicate porzioni immobiliari, meglio rappresentate nelle planimetrie catastali depositate al Catasto Fabbricati a corredo delle singole denunce d'accatastamento e individuate attualmente in Catasto Fabbricati del competente Ufficio del Territorio al foglio _____ particella _____ subalterni _____ e intestati alla Società " _____ " proprietaria del fabbricato e al Comune di _____ concedente l'area;
- la fruizione dei benefici contributivi di cui alla Legge 04 dicembre 1993 n. 493 art. 9 da parte della Regione Lazio, comporta che gli alloggi in detto intervento devono essere

concessi in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni, secondo le disposizioni dei commi 7° e 8° dell'art. 8 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e le direttive emanate dalla Regione Lazio, e che inoltre la destinazione degli alloggi finanziati da detta Legge n. 493/1993 ("locazione a termine") non potrà essere variata prima degli 8 (otto) anni;

la Regione Lazio al fine di cui sopra ha subordinato la formale erogazione di detto contributo regionale portato dalla Legge n. 493/1993 art. 9 alla presentazione da parte della " _____ " usufruente del contributo stesso e proprietaria superficaria dell'arca su cui insistono le descritte porzioni immobiliari, d'un atto d'obbligo unilaterale ad integrazione della convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa tra il Comune e gli operatori fruitori dei benefici contributivi art. 8 Legge n. 179/1992, mediante il quale essa per mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto delle disposizioni emanate dalla Regione stessa in adempimento dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, secondo lo schema - tipo del relativo atto d'obbligo preventivamente approvato dalla medesima Regione Lazio come da delibera di G.R. n. _____ del _____.

CIÒ PREMESSO

desiderando la " _____ " con sede in Roma uniformarsi a quanto è richiesto dalla Regione Lazio, con il presente atto per sé, successori ed aventi causa, a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato, dichiara che è a conoscenza della normativa in vigore e si obbliga irrevocabilmente e definitivamente a sottoporre le porzioni immobiliari, alloggi ed accessori facenti parte dell'intervento edilizio citato in premessa, alle disposizioni della Regione Lazio come segue:

ARTICOLO I

1. Gli alloggi da realizzare dovranno essere dati in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni con facoltà di cedere in proprietà gli alloggi stessi al termine dei periodi di locazione;
2. Gli alloggi devono essere locati a soggetti che hanno i requisiti soggettivi previsti dalle norme ora in vigore. Sono ammessi a beneficiare della concessione di alloggio in locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 anche i lavoratori dipendenti che iniziarono il rapporto di lavoro dal 01 gennaio 1999, poiché il prelievo ai sensi della Legge n. 60/1963 non avviene più dalla medesima data. E' ammessa la concessione di alloggi in locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 così come disposto nel decreto 05 agosto 1994 al punto 1.5 anche a coloro che abbiano versato, soltanto per un periodo minimo di un mese, i contributi previsti dal primo comma lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;
3. Il contratto di locazione non può avere durata inferiore a quanto previsto dall'art. 2 Legge n. 431/1998. Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione, nel rispetto della legislazione vigente; *eccettuato le assegnazioni in locazione di programmi di cooperative fatte con verbale di Consiglio di Amministrazione;*
4. Gli alloggi possono essere ceduti anche prima del termine degli otto anni purché la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari con esclusione delle vendite frazionate, fatta salva diverso impegno assunto dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando;
5. Nel caso di vendita in blocco, al conduttore è in ogni caso garantita la prosecuzione della locazione per l'intera durata degli otto anni;
6. Trascorso il termine degli otto anni, gli immobili possono essere ceduti anche per singole unità immobiliari con prelazione a favore dei conduttori. E' inoltre consentito che gli alloggi e le relative pertinenze o accessori, possano formare oggetto d'atti di disposizione, come contratti preliminari e/o definitivi (negozi obbligatori con efficacia reale differita o a consenso anticipato), anche prima del decorso del termine di otto anni, purché questi

ultimi tassativamente non comportino trasferimento immediato della proprietà o di altri diritti reali anteriormente alla scadenza del termine sopraindicato della locazione, e siano sottoposti alle condizioni risolutive dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore;

7. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto in locazione, pena la risoluzione di diritto del contratto;

8. Per le Imprese il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando (D. G. R. n. 2036 del 03 ottobre 2000) con il quale il Programma è stato ammesso a finanziamento, in rapporto al prezzo di cessione stabilito in convenzione dal Comune, in applicazione al piano finanziario di cui all'art. 8 della Legge n. 179/1992. Per le Cooperative, il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando (D. G. R. n. 2036 del 03 ottobre 2000) con il quale il programma è stato ammesso a finanziamento, in rapporto con il piano finanziario di cui all'art. 8, comma 3°, della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, e non superiore al 4,5% del prezzo di convenzionale stabilito in convenzione o atto d'obbligo;

9. Il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari ai 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne è fatta richiesta con lettera raccomandata;

10. Il prezzo di cessione dell'alloggio, trascorso il periodo di locazione, sarà quello fissato dal Comune secondo quanto stabilito nella convenzione o atto d'obbligo;

11. In aggiunta al canone di locazione, sono a carico del conduttore le spese di amministrazione quelle relative ai servizi condominiali ed alla manutenzione ordinaria secondo le vigenti disposizioni di legge, nonché del deposito cauzionale;

12. Sono a carico dell'eventuale soggetto acquirente gli oneri concernenti, le variazioni catastali e relativi frazionamenti, le spese notarili di trasferimento della proprietà dell'alloggio e gli oneri derivanti da eventuale accollo di mutuo e relativo frazionamento, l'IVA e gli oneri fiscali;

13. Il recesso e l'inadempimento del locatario, nonché la successione nel contratto di locazione, sono disciplinati dagli articoli n. 4 - 5 - 6 della Legge n. 392/1978 a cui si rinvia.

ARTICOLO 2

Le obbligazioni assunte con il presente atto, da trasciversi agli Uffici del Territorio di _____ a carico della "_____" sopradetta, con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore, non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare della Regione Lazio. Le spese di quest'atto ed ogni altra inerente e conseguente, anche per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico della Società comparente.

*(aggiungere in caso di Cooperative edilizie)
che chiede l'applicazione delle norme di favore previste per gli atti delle Società cooperative in particolare quelle portate dal D.L. n. 331/1993 convertito nella Legge 29 ottobre 1993 n. 427, ivi compreso l'esenzione del bollo, ricorrendone tutti i presupposti di fatto e di diritto.*

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio, è da me letto al comparente che da me interpellato lo conferma ed approva.

QTE	Regione Lazio
LL.PP. E POLITICA DELLA CASA	

**Quadro Tecnico Economico per interventi
di edilizia residenziale pubblica**

D.G.R. m. 2036 del 3/10/2000

NUOVE COSTRUZIONI

Art. 8 L. 179/92 e art. 9 L. 493/93

Tipo locazione	art. 8 Locazione permanente	Contributo da delibera:	
Percentuale indicata in domanda	4,20%	Contributo da QTE:	0,00
Alloggi	0	Codice regionale:	
Cantine	0		
Posti auto	0		

Ragione Sociale							
Sede legale - via							
Cap		Comune		Tel.			

Comune		Provincia	
Comprensorio			
Località / via			

Progetto redatto da :			
Approvato in commissione edilizia in data			
Concessione edilizia n°		in data	

<input type="checkbox"/> QTE iniziale		<input type="checkbox"/> QTE variante		<input type="checkbox"/> QTE finale	
--	--	--	--	--	--

A) Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva:

max 15% $\Sigma(a + b + c + d)$

a) Polizze costume decennali	4,00	0,00
------------------------------	------	------

b) Fatti di qualità:

max 12 %

Soluzioni progettuali	4,00	0,00
Durabilità dell'opera	3,00	0,00
Elementi di qualificazione del fabbricato	max 9 %	
Cavedi ispezionabili	1,45	0,00
Impianto elettrico	1,50	0,00
Impianto idrico	1,00	0,00
Bagni con aerazione diretta	3,00	0,00
Pannelli solari	3,00	0,00
Ascensori automatici	1,50	0,00
Travi a spessore	1,50	0,00
Fonti rinnovabili	3,00	0,00
Predisposizione alla manutenzione facciate	1,00	0,00
Impiego materiali costruttivi:	max 4 %	
A manutenzione limitata	4,00	0,00
A durata illimitata	4,00	0,00
Non derivati da sintesi chimica	4,00	0,00
Materiali polirequisiti e/o polifunzionali	4,00	0,00
Sperimentazione edilizia	3,00	0,00

c) Programma di manutenzione:

max 4 %

Disegni impianti condominiali	1,00	0,00
Disegni impianti alloggi	1,00	0,00
Libretto d'uso parti condominiali	0,50	0,00
Libretto d'uso alloggi	0,50	0,00
Manuale manutenzione parti condominiali	0,50	0,00
Manuale manutenzione alloggi	0,50	0,00

d) Confort ambientale:

max 6 %

Confort acustico		
Isolamento acustico delle facciate	1,00	0,00
Isolamento dai rumori d'impatto	1,00	0,00
Isolamento dai rumori aerei tra i locali	1,00	0,00
Verifica con sondaggio a campione in opera	1,00	0,00
Confort igrometrico		
Rinnovo aria ambiente	2,00	0,00

B) Oneri complementari:

Acquisizione area, allacci, urbanizzazioni	25,00	0,00
Spese tecniche e generali	20,00	0,00
Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	6,00	0,00
Intervento in zona sismica	7,00	0,00
Tipologia onerosa	5,00	0,00
Interventi in comuni h > m. 500 slm, insulari, etc.	6,00	0,00

A + B <= 62 % di C.B.N.

CONSISTENZE COSUBENEDICATIVE DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

N° unità	F° fabbricato	Scala	Interno	Su Superficie utile	Snr superficie non residenziale			Totale (6+7+8) ≤ 45% Su 9	Sp superficie parcheggio ≤ 45% Su 10	Sc superficie complessiva (5)+ + 60% (9+10) 11	Costo totale alloggio (11) x C.T.N. 12	Prezzo di cessione 13	Canone di locazione annuo 14
					balconi	cantine	organismo abitativo						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1								0,00		0,000	0,00		
2								0,00		0,000	0,00		
3								0,00		0,000	0,00		
4								0,00		0,000	0,00		
5								0,00		0,000	0,00		
6								0,00		0,000	0,00		
7								0,00		0,000	0,00		
8								0,00		0,000	0,00		
9								0,00		0,000	0,00		
10								0,00		0,000	0,00		
11								0,00		0,000	0,00		
12								0,00		0,000	0,00		
13								0,00		0,000	0,00		
14								0,00		0,000	0,00		
15								0,00		0,000	0,00		
16								0,00		0,000	0,00		
17								0,00		0,000	0,00		
18								0,00		0,000	0,00		
19								0,00		0,000	0,00		
20								0,00		0,000	0,00		
21								0,00		0,000	0,00		
22								0,00		0,000	0,00		
23								0,00		0,000	0,00		
24								0,00		0,000	0,00		
25								0,00		0,000	0,00		
26								0,00		0,000	0,00		
27								0,00		0,000	0,00		
TOTALI				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Contributo concedibile 60% 0,00

N° unità	Fabbricato	Scala	Interno	Su Superficie utile	Snr superficie non residenziale				Sp superficie parcheggio ≤ 45% Su 10	Sc superficie complessiva (5)+ + 60% (9+10) 11	Costo totale alloggio (11) x C.T.N. 12	Prezzo di cessione 13	Canone di locazione annuo 14
					balconi	cantine	organismo abitativo 8	Totale (6+7+8) ≤ 45% Su 9					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
28								0,00		0,000	0,00		
29								0,00		0,000	0,00		
30								0,00		0,000	0,00		
31								0,00		0,000	0,00		
32								0,00		0,000	0,00		
33								0,00		0,000	0,00		
34								0,00		0,000	0,00		
35								0,00		0,000	0,00		
36								0,00		0,000	0,00		
37								0,00		0,000	0,00		
38								0,00		0,000	0,00		
39								0,00		0,000	0,00		
40								0,00		0,000	0,00		
41								0,00		0,000	0,00		
42								0,00		0,000	0,00		
43								0,00		0,000	0,00		
44								0,00		0,000	0,00		
45								0,00		0,000	0,00		
46								0,00		0,000	0,00		
47								0,00		0,000	0,00		
48								0,00		0,000	0,00		
49								0,00		0,000	0,00		
50								0,00		0,000	0,00		
51								0,00		0,000	0,00		
52								0,00		0,000	0,00		
53								0,00		0,000	0,00		
54								0,00		0,000	0,00		
TOTALI				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Contributo concedibile 60% **0,00**

CONTRIBUTO 60% PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO													
N° unità	2	3	4	5	Snr superficie non residenziale			9	10	11	12	13	14
					Fabbricato	Scala	Interno						
55								0,00		0,00	0,00		
56								0,00		0,00	0,00		
57								0,00		0,00	0,00		
58								0,00		0,00	0,00		
59								0,00		0,00	0,00		
60								0,00		0,00	0,00		
61								0,00		0,00	0,00		
62								0,00		0,00	0,00		
63								0,00		0,00	0,00		
64								0,00		0,00	0,00		
65								0,00		0,00	0,00		
66								0,00		0,00	0,00		
67								0,00		0,00	0,00		
68								0,00		0,00	0,00		
69								0,00		0,00	0,00		
70								0,00		0,00	0,00		
71								0,00		0,00	0,00		
72								0,00		0,00	0,00		
73								0,00		0,00	0,00		
74								0,00		0,00	0,00		
75								0,00		0,00	0,00		
76								0,00		0,00	0,00		
77								0,00		0,00	0,00		
78								0,00		0,00	0,00		
79								0,00		0,00	0,00		
80								0,00		0,00	0,00		
81								0,00		0,00	0,00		
TOTALI				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Contributo concedibile 60% **0,00**

Inizio lavori il:

Fine lavori il:

IL PROGETTO È STATO REDATTO DA: **INDIRIZZO** **DEGLI EDIFICI**

Il sottoscritto dichiara che le superfici:
superficie utile di mq 0, la superficie non
residenziale di mq 0, la superficie a
parcheggio di mq 0 corrispondono a tutte
quelle del progetto approvato dalla
Commissione edilizia in data

IL RICHIEDENTE

Dichiara inoltre che il valore K (rapporto
tra volume e superficie utile) è pari a

VII

QTE	Regione Lazio
LL.PP. E POLITICA DELLA CASA	

**Quadro Tecnico Economico per interventi
di edilizia residenziale pubblica**

NUOVE COSTRUZIONI

Art.4 Legge 179/92 - Particolari categorie sociali

<input type="checkbox"/> Comune <input type="checkbox"/> IACP <input type="checkbox"/> Impresa di costruzione <input type="checkbox"/> Impresa cooperativa di produzione e lavoro <input type="checkbox"/> Consorzio di imprese <input type="checkbox"/> Cooperativa di abitazione <input type="checkbox"/> Consorzio di cooperative di abitazione <input type="checkbox"/> Privato <input type="checkbox"/> Ente	Contributo: <input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/> Euro: <input style="width: 100px; height: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;" type="text" value="0,00"/> Codice regionale: <input style="width: 80px; height: 20px;" type="text"/>
---	---

Ragione Sociale		<input style="width: 500px; height: 20px;" type="text"/>	
Sede legale - via			
Cap	00144	Comune	Tel.

Comune	<input style="width: 450px; height: 20px;" type="text"/>	Provincia	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
Comprensorio	<input style="width: 550px; height: 20px;" type="text"/>		
Località / via	<input style="width: 550px; height: 20px;" type="text"/>		

Progetto redatto da :	<input style="width: 500px; height: 20px;" type="text"/>		
Approvato in commissione edilizia in data	<input style="width: 500px; height: 20px;" type="text"/>		
Concessione edilizia n°	<input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/>	in data	<input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/>

<input type="checkbox"/> QTE iniziale	<input type="checkbox"/> QTE variante	<input type="checkbox"/> QTE finale
---------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

A) Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva:

max 15%

 $\Sigma(a + b + c + d)$

a) Politiche postume decennali

4,00

0,00

Piano di qualità:

max 12 %

Soluzioni progettuali

4,00

0,00

Durabilità dell'opera

3,00

0,00

Elementi di qualificazione del fabbricato

max 9 %

Cavali ispezionabili

1,45

0,00

Impianto elettrico

1,50

0,00

Impianto idrico

1,00

0,00

Bagni con aerazione diretta

3,00

0,00

Pannelli solari

3,00

0,00

Ascensori automatici

1,50

0,00

Travi a spessore

1,50

0,00

Fonti rinnovabili

3,00

0,00

Predisposizione alla manutenzione facciate

1,00

0,00

Impiego materiali costruttivi:

max 4 %

A manutenzione limitata

4,00

0,00

A durata illimitata

4,00

0,00

Non derivati da sintesi chimica

4,00

0,00

Materiali polirequisiti e/o polifunzionali

4,00

0,00

Sperimentazione edilizia

3,00

0,00

c) Programma di manutenzione:

max 4 %

Disegni impianti condominiali

1,00

0,00

Disegni impianti alloggi

1,00

0,00

Libretto d'uso parti condominiali

0,50

0,00

Libretto d'uso alloggi

0,50

0,00

Manuale manutenzione parti condominiali

0,50

0,00

Manuale manutenzione alloggi

0,50

0,00

d) Confort ambientale:

max 6 %

Confort acustico

Isolamento acustico delle facciate

1,00

0,00

Isolamento dai rumori d'impatto

1,00

0,00

Isolamento dai rumori aerei tra i locali

1,00

0,00

Verifica con sondaggio a campione in opera

1,00

0,00

Confort igrometrico

Rinnovo aria ambiente

2,00

0,00

B) Espletto della qualificazione tecnica (C.B.N.)

542,28

B) Oneri complementari:

Acquisizione area, allacci, urbanizzazioni

25,00

0,00

Spese tecniche e generali

20,00

0,00

Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche

6,00

0,00

Intervento in zona sismica

7,00

0,00

Tipologia onerosa

5,00

0,00

Interventi in Comuni h > m. 500 slm, insulari, etc.

6,00

0,00

A + B <= 62 % di C.B.N.

CONSISTENZE ESISTENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

N° unita	Fabbricati	Scala	Interno	Su			Snr				Sp	Sc	Prezzo di cessione	Firma									
				alloggio	quota loc comuni	Sut	balconi	cantine	comuni	org. abit.					tot Snr								
1																							
2																							
3																							
4																							
5																							
6																							
7																							
8																							
9																							
10																							
11																							
12																							
13																							
14																							
15																							
16																							
17																							
18																							
19																							
20																							
21																							
22																							
23																							
24																							
25																							
26																							
27																							
28																							
29																							
30																							
TOTALI												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Contributo concedibile **0,00**





Inizio lavori il:

Fine lavori il:



[Empty space for text]

Il sottoscritto dichiara che le superfici:
superficie utile di mq 0, la superficie non
residenziale di mq 0, la superficie a
parcheggio di mq 0 corrispondono a tutte
quelle del progetto approvato dalla
Commissione edilizia in data



[Empty space for text]

Dichiara inoltre che il valore K (rapporto
tra volume e superficie utile) è pari a



[Empty space for text]

[Empty space for text]

