

particolare cura si dovrà adottare per le lavorazioni che interesseranno i corsi d'acqua. Allo scopo di evitare discontinuità nel trasporto solido, erosioni e/o sedimentazioni localizzate, in fase di cantierizzazione si dovranno evitare interventi, seppure temporanei, di ostruzione ai deflussi. Allo scopo di rinaturalizzare e tutelare l'ambito interessato dai lavori si dovranno eseguire opere di compensazione ambientale basate sull'applicazione delle migliori tecniche di ingegneria naturalistica;

gli interventi di sistemazione ambientale localizzati in area golenale non dovranno costituire ostacoli ai deflussi di piena e dovranno comunque essere concordati con le competenti autorità idrauliche;

le opere di ripristino ambientale (rimodellamento dei suoli, inerbimenti e piantumazioni) dovranno essere avviate contemporaneamente all'avanzamento dei lavori, facendo particolare attenzione che le specie arboree ed arbustive messe a dimora siano fitogeograficamente non estranee ai caratteri locali dell'area;

in fase di esercizio dell'opera dovrà essere assicurata, attraverso il ripristino della viabilità secondaria esistente e/o gli accessi fondiari, la gestione agricola dei fondi;

al fine di garantire un adeguato livello del clima acustico in fase di esercizio dell'opera, laddove venisse verificato un superamento dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, si dovranno eseguire opere di mitigazione impiantando principalmente barriere di filari alberati oppure adottando soluzioni miste con barriere antirumore e filari alberati.

Considerato

Che l'opera di completamento della tangenziale è indispensabile per decongestionare il centro urbano di Cisterna, per evitare la pericolosità del nodo inerente al nucleo abitativo "Collina dei Pini", per riequilibrare il sistema di distribuzione del traffico extraurbano relativo ai vasti ambiti territoriali coinvolti.

Vista la osservazione alla delibera di adozione del progetto in variante, presentata dai sigg. Pacifico Antonelli, Agnese Catullo, Renzo Iacobelli, Stefano Andreoli, Giovambattista Terrasi, Paolo Priori, Romolo Priori nei termini di legge, che chiede di eliminare le aree di esproprio estese oltre la sede stradale al fine di mantenere, per quanto possibile, la funzionalità delle attività ivi esistenti, si concorda con la delibera consiliare di controdeduzioni del 6 aprile 2000 n. 39 che accoglie tale osservazione. Nella stessa delibera vengono invece respinte le osservazioni presentate fuori dai termini di legge. In merito alle due osservazioni pervenute direttamente in Regione, si ritiene di non considerarla perché pervenute successivamente alla delibera delle controdeduzioni su citata.

Visti i pareri favorevoli rilasciati dai vari Assessorati regionali e dagli enti competenti.

Visto il possesso del requisito di opera pubblica per la quale si è chiesta la procedura di cui alla legge 1/1998, art. 1, comma 5.

Vista la legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987, secondo la quale le definitive determinazioni della giunta regionale in merito alla variante del tipo in esame sono assunte previo parere del Settore tecnico per la pianificazione comunale dell'Assessorato competente in materia di urbanistica e di assetto del territorio.

Ritenuto ammissibile il cambio di destinazione da zona agricola, sottozona A1, a sede stradale, questa struttura è del

Parere

Che la variante urbanistica al P.R.G., proposta dal comune di Cisterna (LT), con delibera consiliare n. 85 del 3 agosto 1998, relativa al completamento della tangenziale S.S. Appia, ai sensi e agli effetti della legge n. 1 del 3 gennaio 1978 e della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36, articoli 5 e 6, ai soli fini urbanistici sia meritevole di approvazione

A condizione:

che si effettuino al progetto le modifiche indicate nei pareri dell'Anas e del Comune di Cisterna, espressi nella Conferenza di servizi su citata, in merito agli accessi alla chiesa e all'ufficio postale e che vengano rispettate le prescrizioni e le condizioni espresse nei pareri del Consorzio di bonifica di Latina, della Soprintendenza archeologica del Lazio, dell'ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici del Lazio, del Servizio geologico regionale, dell'Assessorato delle politiche dell'agricoltura - usi civici, del Dipartimento ambiente e protezione civile - Area V.I.A., del Dipartimento urbanistica e casa, espresso ai sensi dell'art. 151 della legge 490/1999, così come riportati nella Premessa.

Il funzionario istruttore
SAVELLI

Il dirigente dell'Area 13E
FIORETTI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 gennaio 2001, n. 133.

Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dalla legge n. 493/1993, art. 9 e dei programmi per la costruzione di alloggi per particolari categorie sociali, legge n. 179/1992, art. 4 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

Vista la legge 5 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 4 dicembre 1993 n. 493 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la deliberazione di giunta regionale 10 luglio 1997, n. 4060;

Vista la deliberazione del consiglio regionale 29 luglio 1999, n. 575;

Vista la propria deliberazione del 21 gennaio 1997 n. 93 di determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con fondi dell'edilizia sovvenzionata;

Ritenuto:

che l'attuazione dei suddetti programmi regionali richiede lo svolgimento di una serie di iniziative, atti, adempimenti e provvedimenti in sede locale fra di loro connessi specie con riferimento alla erogazione di fondi di cui alle citate leggi n. 179/1992 e n. 493/1993;

che la Regione è tenuta a sovrintendere e vigilare sulla attuazione e gestione dei programmi con riguardo sia all'insieme delle finalità ed obiettivi di programmazione edilizia sia al singolo intervento programmato, per quanto concerne soprattutto la parte relativa alle qualità prestazionali degli alloggi, la corrispondenza del programma con gli impegni assunti, il riscontro tecnico economico;

che è interesse prioritario della Regione, specie nell'attuale congiuntura socio-economica, assicurare che gli interventi edilizi siano attivati sollecitamente e comunque nei tempi previsti dalla vigente normativa e dalla programmazione regionale, per consentire gli auspicati esiti positivi sul piano occupazionale e degli investimenti;

Considerato, pertanto, che in relazione a quanto sopra sia opportuno impartire adeguate istruzioni e direttive agli operatori (cooperative edilizie, imprese di costruzione e loro consorzi);

Viste le direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alle leggi numeri 179/92 e 493/93 di cui all'allegato A), che forma parte integrante della presente deliberazione;

Ritenuto che le direttive e gli indirizzi di cui all'allegato A), siano rispondenti alle esigenze più volte manifestate sia dagli amministratori comunali che dagli operatori;

Ritenuto, per quanto sopra, condivisibile quanto contenuto nell'allegato A);

Ritenuto altresì necessario pubblicizzare dette direttive ed indirizzi, sia presso gli amministratori comunali che presso gli operatori interessati e che sia in merito opportuno dare mandato al Dipartimento urbanistica e casa per tale pubblicizzazione;

Ritenuto inoltre necessario stabilire i limiti di reddito per i conduttori e gli assegnatari degli alloggi che verranno realizzati, assimilando tali limiti a quelli previsti per l'edilizia agevolata;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Delibera:

1. Sono approvate le "Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dalla legge n. 493/1993, art. 9 e dei programmi per la costruzione di alloggi per particolari categorie sociali legge n. 179/1992, art. 4, da

attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi" contenute nell'allegato A, che fa parte integrante della presente deliberazione.

2. Il Dipartimento Urbanistica e casa pubblicherà le direttive ed indirizzi di cui al precedente punto 1 al fine di dare la migliore conoscenza agli operatori.

3. Il reddito convenzionale di conduttori o assegnatari per gli interventi realizzati con i fondi e le modalità di cui all'art. 9 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, non può essere superiore a quello stabilito per la terza fascia dell'edilizia agevolata;

4. Il reddito convenzionale dei conduttori per gli interventi realizzati con i fondi e le modalità di cui all'art. 4 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, non può essere superiore a quello stabilito per la prima fascia dell'edilizia agevolata;

5. La presente deliberazione sarà pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi della legge 15 maggio 1997, n.127.

ALLEGATO A**DIRETTIVE E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FRUENTI DEI CONTRIBUTI PREVISTI DALLA LEGGE 493/93 ART. 9 E DEI PROGRAMMI PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI PER PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI LEGGE 179/92 ART.4 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 di indirizzo tecnico e procedurale che la Regione svolge, si forniscono opportune disposizioni attuative in relazione alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti a livello nazionale e regionale ed ai dispositivi contenuti nelle deliberazioni 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.

In ordine alla attuazione dei programmi edilizi, occorre innanzitutto richiamare le disposizioni di cui all'articolo 7 bis della legge regionale 6.8.1999 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 deliberazione di 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 concludere 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 comunque 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, richiede, 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. 9 della legge 493/93 e successive modificazioni ed integrazioni.**

Nella lettera di 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 ulteriori elementi riferibili alla normativa del piano di zona e che si verifichi una non puntuale corrispondenza tra le 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 vengano rispettate le caratteristiche della tipologia di intervento.

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

Sulla base di quanto sopra può emergere la necessità e l'opportunità – pure in presenza di piano di zona studiato con cura – di predisporre varianti al piano stesso. Ovviamente, si fa riferimento solo alle varianti previste dall'art.34 della legge n.865/1971 per le quali la procedura è semplificata, essendo esse approvate direttamente dal Comune in quanto non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro dello stesso, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico. Varianti di diverso tipo non sono consentite in quanto richiedono tempi e procedure di approvazione definitiva non compatibili con l'attuazione del programma costruttivo finanziato.

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

B Interventi costruttivi finanziati per gli interventi di cui all'art.4 della legge 179/92 e successive modificazioni e integrazioni

Nella lettera di ammissione al finanziamento sono stati indicati, per ciascun operatore, l'importo del finanziamento massimo concesso ed i mq. di superficie complessiva realizzabile.

I Comuni, in sede di assegnazione delle aree dovranno, per quanto possibile, localizzare in via prioritaria tali programmi in piani di zona già consolidati o in via di completa espansione e determinare la cubatura da assegnare, in riferimento alla superficie complessiva assegnata per ogni intervento.

Peraltro, analogamente a quanto sopra riportato per gli interventi di cui all'art. 9 della legge 493/93, può verificarsi una non puntuale corrispondenza tra le normative di piano ed il programma costruttivo come sopra dimensionato.

In tal caso è consentita, per esigenze progettuali e particolari dell'utenza cui sono destinati i programmi, la possibilità di aumentare la superficie complessiva realizzabile rispetto a quella ammessa a finanziamento sempre che anche nella parte in aumento vengano rispettate le caratteristiche della tipologia di intervento. Per le suddette esigenze è altresì consentito di diminuire, fino al limite del 15%, la superficie complessiva realizzabile.

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

3. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

- dal Decreto Ministero Sanità 5 luglio 1975;
- dalla legge n.457 (artt. 43 e 16);
- 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 5 dicembre 1997 – Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (G.U. n. 297 del 22.12.1997).

Per i programmi fruitori dei contributi previsti dalla legge 179/92 art.4 devono essere accessibili, in conformità alla normativa tecnica del richiamato D.M.236/89, tutti gli alloggi, gli spazi esterni e le parti comuni mentre per quelli fruitori dei contributi previsti dalla legge 493/ 93 art. 9, devono essere accessibili gli spazi esterni, le parti comuni ed almeno il 5% degli alloggi previsti, con un minimo di un alloggio per ogni intervento.

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
- Sistema energetico
- Sistemazione delle aree verdi
- Parcheggi
- Innovazioni tecnologiche
- Qualificazione dello spazio urbano
- Qualità ecosistema
- Risparmio delle risorse
- Miglioramento della Qualità Ambientale,

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

Per i programmi di cui all'art.4 della legge 179/92 i locali destinati a:

- soggiorno comune
- sale di incontro polivalenti
- sala da pranzo collettiva
- cucina e locali accessori della sala da pranzo collettiva
- locali per assistenza medica e/o domestica
- locale controllo e vigilanza
- alloggio per guardiania
- sala lettura

-sala attività motorie o fisioterapia

-locale lavanderia a gettone

data la particolare categoria di utenti, vengono considerati servizi residenziali di stretta pertinenza degli alloggi quale loro indispensabile completamento e la loro superficie complessiva, nel limite del 30% di quella relativa agli alloggi, è considerata a tutti gli effetti Superficie Utile Residenziale. Eventuale superficie, destinata a tali locali, eccedente il suddetto limite viene considerata quale Superficie non residenziale.

4. CONCESSIONE AD EDIFICARE

La concessione è richiesta secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio, ed è rilasciata, a chi ne abbia 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. 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, ivi compresa quella concernente l'installazione dei servizi igienici e la realizzazione di scale in ambienti non direttamente aerati, come previsto dagli artt. 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n.166 (richiamati nel secondo comma dell'art.43 della legge n.457), 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.

Il rilascio della concessione ad edificare dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque non oltre il termine di 60 giorni dalla richiesta (v. al riguardo: art. 11 Legge n.247/1974 e art.38 della citata legge regionale n.35/1978).

5. COSTI E DIFFERENZIALE DI QUALITÀ

Per questi aspetti si deve fare riferimento alle disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta regionale 21 gennaio 1997 n° 93 di recepimento del D.M. 5 agosto 1994 e della Circolare del Ministero LL.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 deliberazione regionale sui costi prevede la possibilità di introdurre una maggiorazione del massimale redigendo il piano qualità specifico 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 diverse fasi del processo edilizio:

- le procedure e le istruzioni di lavoro;
- i programmi di prove, controlli e collaudi;
- le modalità di revisione 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'inserimento 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 deliberazione di G.R 93/1997 per una puntuale e specifica applicazione delle maggiorazioni dei costi in dipendenza della qualità aggiuntiva che si vuole perseguire per ogni intervento.

CONDIZIONI PARTICOLARI PER I PROGRAMMI DI CUI ALL' ART. 4 LEGGE 179/92 (PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI - ANZIANI E PORTATORI DI HANDICAP)

La forte presenza di popolazione anziana residente nel territorio regionale nonché i bisogni dei portatori di handicap, hanno indotto la Regione a stanziare fondi riservati a tali categorie speciali come da deliberazione 20 febbraio 1996 n.788 (punto 4.3-C delle Direttive e modalità procedurali) riservandosi la facoltà di stabilire requisiti soggettivi od oggettivi in deroga a quelli previsti dalle vigenti norme in materia di edilizia residenziale pubblica.

I programmi ammessi al finanziamento potranno essere considerati come programmi pilota e/o sperimentali se saranno previste non meno di cinque distinte qualità, aggiuntive a quelle previste per il piano di qualità indicate nella citata deliberazione di G.R. 93/1997, fra quelle di cui alla specifica che segue:

SICUREZZA:

- Contro le cadute
- In situazioni di pericolo e di emergenza
- Contro l'incendio (luogo sicuro statico, luogo calmo)

FRUIBILITÀ:

- Accessibilità (opere realizzate in conformità alle disposizioni di cui al D.M. 236/1989) :
 - Accessibilità degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio, attrezzati a verde - giardino - orto - ritrovo all'aperto
 - Accessibilità delle parti comuni dell'edificio
 - Accessibilità delle parti comuni di pertinenza dell'edificio quali garage, parcheggio, percorsi veicolari e pedonali
 - Accessibilità di apparecchiature elettriche, di sicurezza e di segnalazione quali citofoni, interruttori, salvavita, campanelli di allarme
- Agevole identificazione dei luoghi
- Arredabilità
- Dotazione di impianti ed attrezzature idonei ai particolari utenti
- Tranquillità e riservatezza
- Introspezione

BENESSERE:

- Illuminazione naturale
- Illuminazione artificiale

- Umidità relativa
- Pressione sonora
- Comfort estivo/invernale
- Purezza dell'aria, anche con sistemi di aspirazione centralizzata

GESTIONE:

- Pulibilità e manutenibilità
- Flessibilità degli alloggi
- Risparmio energetico e fonti energetiche alternative

ALTRE QUALITÀ AGGIUNTIVE :

- Realizzazione di locali di ritrovo comuni posti all'interno dell'edificio
- Sicurezza dei percorsi e delle zone di sosta anche ai piani, su eventuali ballatoi, con zone di sosta per la conversazione per stimolare la vita di relazione;

Qualora il costo per l'applicazione delle almeno cinque qualità aggiuntive di cui sopra sia superiore al 15% dell'importo del finanziamento ammesso ed il progetto di concessione edilizia preveda l'adeguamento di tutto l'intervento al 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), l'operatore dovrà redigere apposito fascicolo descrivendo analiticamente tutte le caratteristiche dell'intervento con piante sezioni ecc. e le soluzioni/specifiche relative alle qualità aggiuntive. Dovrà inoltre essere certificato sia dal committente sia dal progettista il riconoscimento dell'utilizzo da parte della Regione Lazio dei risultati o dei contenuti sperimentali o tecnici di cui al programma ammesso a finanziamento ai fini di un loro utilizzo per una futura normativa Regionale comprensiva anche dei programmi destinati a particolari categorie sociali.

Quanto sopra potrà determinare l'attribuzione all'operatore di particolari punteggi in caso di futuri bandi per l'attuazione dei programmi per particolari categorie sociali .

6. COSTO CONVENZIONALE A METRO QUADRATO RIFERITO ALLA SUPERFICIE COMPLESSIVA

Nella deliberazione di Giunta regionale 21 gennaio 1997 n° 93 sono, tra l'altro, stabiliti i costi convenzionali per metro quadrato di Superficie Complessiva per alloggi di nuova costruzione, con riferimento a ciascuna delle tipologie di intervento previste. In particolare, per gli interventi di nuova costruzione, il costo convenzionale, a metro quadrato di Superficie Complessiva per ogni singola Provincia, risulta illustrato nella seguente tabella:

Interventi di nuova edificazione

<i>Provincia</i>	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.B.N. <i>£. x mq Sc.</i>	MAX COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.N. <i>£. x mq Sc.</i>	MAX COSTO CONVENZ. TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.N. <i>£. x mq Sc.</i>
FROSINONE	1.050.000=	1.200.000=	1.700.000=
LATINA	1.000.000=	1.150.000=	1.620.000=
RIETI	1.000.000=	1.150.000=	1.620.000=
ROMA	1.050.000=	1.200.000=	1.700.000=
VITERBO	1.000.000=	1.150.000=	1.620.000=

7. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEI CONTRIBUTI**A) Interventi finanziati ai sensi dell'art.9 della legge 493/93 (locazione a termine - contributi in conto capitale)**

Il punto 1.4 del D.M. 5/8/1994 fissa il contributo concedibile, per gli interventi di nuova costruzione finanziati ai sensi dell'art.9 della legge 493/93, in unica soluzione e nella misura del 20 per cento del costo convenzionale dell'alloggio.

Si riporta di seguito il prospetto -suddiviso per ambiti provinciali- con la determinazione sia del reddito convenzionale dei conduttori o degli assegnatari che della percentuale da applicare al prezzo di cessione per la determinazione del canone annuo :

Art. 9 legge 4 dicembre 1993 n. 493
Locazione a termine per lavoratori dipendenti

massimali di reddito convenzionale dei conduttori o degli assegnatari in godimento	valore massimo del canone o del corrispettivo annui (in % del prezzo di cessione)	contributo in unica soluzione concedibile all'operatore in % del costo convenzionale per ciascuna provincia	£. x mq. Sc.
		FROSINONE	340.000=
		LATINA	324.000=
£. 65.500.000=	4,5 %	RIETI	324.000=
		ROMA	340.000=
		VITERBO	324.000=

B) Interventi finanziati ai sensi dell'art. 4 della legge 179/92 (in conto capitale)

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 e del costo convenzionale precedentemente riportato.

8. CONVENZIONE COMUNE-OPERATORI

Al riguardo vale quanto disposto al punto 8 delle direttive ed indirizzi di cui all'allegato A alla **deliberazione di Giunta regionale 14 luglio 1998 n° 3389** con le seguenti precisazioni:

- Costo di costruzione: i costi di riferimento sono quelli indicati nella deliberazione di Giunta regionale n. 93/97.
- La destinazione a locazione degli alloggi compresi negli interventi finanziati ai sensi dell'art.4 della legge 179/92 (locazione permanente) non potrà essere variata mentre quella relativa agli alloggi compresi negli interventi finanziati ai sensi dell'art.9 della legge 493/93 (locazione a termine) non potrà essere variata prima di otto anni.
- Polizza fideiussoria: le condizioni generali e particolari che devono essere contenute nella polizza in questione sono riportate nell'allegato **Mod. 1** precisando che l'importo della garanzia deve corrispondere all'importo del contributo concesso.

I Comuni, ai sensi del decimo comma dell'art. 35 della legge 865/71, come sostituito dall'art. 3, comma 63, della legge 662/96 lettera b) e d), come modificato dall'art. 7 della legge n.136/99 lettera b), considerata la finalità dei programmi costruttivi ammessi a beneficiare dei

contributi oggetto della presente normativa ed in special modo a quelli previsti dall'art.4 della legge 179/92 (locazione permanente), stabiliranno a favore di tali programmi le condizioni particolari ivi previste circa il corrispettivo della concessione e gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione.

9. PROCEDURE DI FINANZIAMENTO

A) Procedure di finanziamento per interventi finanziati ai sensi dell'art.9 della legge 493/93 (locazione a termine - contributi in conto capitale)

A.1 Rapporti con la Regione.

L'operatore deve produrre al Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13 F, i seguenti atti e documenti:

- a) il progetto vistato dalla Commissione edilizia comunale nonché la concessione ad edificare;
- b) la relazione tecnico-economica utilizzando esclusivamente il modello allegato alle presenti disposizioni (**Mod. 6**) denominato Quadro Tecnico Economico per gli interventi di edilizia residenziale pubblica – Nuove costruzioni - legge 493/93 - locazione a termine -, 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 con i visti di approvazione della Commissione edilizia comunale, devono essere presentati in triplice copia.

Due copie del quadro tecnico economico e del progetto saranno restituite all'operatore.

- 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 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 lavori ultimati di cui all'allegato **Mod. 4**, il Quadro tecnico economico utilizzando esclusivamente il modello allegato (**Mod. 6**).

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 tecnico-economici e quanto effettivamente realizzato.

A.2 Requisiti soggettivi dei destinatari e limiti di reddito

I destinatari delle abitazioni realizzate possono essere esclusivamente lavoratori dipendenti, il cui reddito convenzionale del nucleo familiare non sia superiore a **£. 65.500.000= annui**. Per la determinazione del reddito e l'accertamento dei requisiti soggettivi -da riferirsi alla data del contratto di locazione debitamente registrato- si applicano, ove ne ricorrano i motivi, le disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 6 luglio 1999 n.3747.

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 di concessione provvisorio;
- b) Erogazione del contributo in unica soluzione;
- 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 deliberazione regionale di ammissione ai contributi relativi al programma.

b) Erogazione del contributo

Il contributo sarà erogato, dopo la stipula della convenzione ex art. 35 legge 865/71, relativa all'intervento, risultante dal Q.T.E. vistato dalla Regione Lazio, in unica soluzione a completamento della struttura e della copertura da documentare con apposita perizia giurata redatta dal Direttore dei Lavori. A tal fine l'operatore dovrà presentare:

- perizia giurata del direttore dei lavori che attesti il completamento della struttura e della copertura di cui all'allegato **Mod. 2**;
 - certificato storico di iscrizione alla Camera di commercio
 - polizza fidejussoria con le condizioni particolari di cui all'allegato **Mod. 1**
- e, per le sole Cooperative:
- certificato di iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative.

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 relativo all'intervento nonché l'importo dell'eventuale recupero nel caso in cui sia stato erogato un contributo superiore a quello dovuto.

Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello programmato

A.4 Garanzie.

L'erogazione del contributo in unica soluzione è subordinata alla presentazione, da parte del soggetto attuatore, di fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo stipulata con istituti abilitati nella quale devono essere inserite le condizioni particolari riportate nell'allegato **Mod. 1**.

La polizza sarà svincolata, su richiesta della Regione, ad avvenuto rilascio dell'attestato relativo al possesso -alla data del contratto di locazione debitamente registrato- dei requisiti soggettivi dei beneficiari, successivamente al Nulla Osta regionale sul QE finale ed al verificarsi delle condizioni del finanziamento.

B) Procedure di finanziamento per interventi finanziati ai sensi dell'art. 4 della legge 179/92 (locazione permanente per particolari categorie sociali - contributi in conto capitale)

B.1 Rapporti con la Regione.

L'operatore deve produrre al Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13 F, i seguenti atti e documenti:

- a) il progetto vistato dalla Commissione edilizia comunale nonché la concessione ad edificare;
- b) la relazione tecnico-economica utilizzando esclusivamente il modello allegato alle presenti disposizioni (**Mod. 7**) denominato Quadro Tecnico Economico per gli interventi di edilizia residenziale pubblica – Nuove costruzioni - art. 4 legge 179/92 – particolari categorie sociali -, 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 con i visti di approvazione della Commissione edilizia comunale, devono essere presentati in triplice copia. Due copie del quadro tecnico economico e del progetto saranno restituite all'operatore.

e) 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 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 lavori ultimati di cui all'allegato **Mod. 4**, il Quadro tecnico economico utilizzando esclusivamente il modello allegato (**Mod. 7**).

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 tecnico-economici e quanto effettivamente realizzato.

B.2 Requisiti soggettivi dei destinatari e limiti di reddito

I conduttori, appartenenti alle particolari categorie sociali, come individuate con D.C.R. del 1° febbraio 1995 n° 1105, devono essere persone

-che non abbiano bisogno di assistenza continua

-con nucleo familiare non superiore a tre componenti (consentito nucleo familiare superiore a tre componenti solo se il progetto preveda soluzioni con accorpamento di alloggi)

-con reddito annuo convenzionale del nucleo familiare non superiore a **£. 33.000.000=**

Ulteriori requisiti per le particolari categorie sociali:

anziani : persone che abbiano compiuto il 65° anno d'età

portatori di handicap : persone con invalidità, riconosciuta dalle competenti ASL, almeno "superiore a 2/3"

Per la determinazione del reddito e l'accertamento dei requisiti soggettivi –da riferirsi alla data del contratto di locazione debitamente registrato- si applicano, ove ne ricorrano i motivi, le disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 6 luglio 1999 n.3747.

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

La concessione e la successiva erogazione del contributo sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

a) Provvedimento regionale di concessione provvisorio;

b) Erogazioni in acconto;

c) Provvedimento definitivo di concessione ed erogazione a saldo.

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 deliberazione regionale di ammissione ai contributi relativi al programma.

b) Erogazioni in acconto

Il contributo sarà erogato, dopo la stipula della convenzione ex art. 35 legge 865/71, relativa all'intervento, risultante dal Q.T.E. vistato dalla Regione Lazio, in quattro rate come di seguito specificato:

- la prima erogazione, pari al 30 % del finanziamento concesso, ad inizio lavori attestato dal Comune e comunque dopo la stipula della convenzione ex art. 35 legge 865/71;

- la seconda, pari al 30 % del finanziamento concesso, sarà erogata al raggiungimento del 50% dei lavori;
- la terza, pari al 30 % del finanziamento concesso sarà erogata al raggiungimento del 90% dei lavori;
- la quarta ed ultima rata, pari al saldo del finanziamento concesso, sarà erogata a lavori ultimati, dietro presentazione del certificato comunale di fine lavori e del modello relativo al Q.T.E. finale dell'intervento, e comunque dopo l'emissione del provvedimento regionale di concessione definitiva del contributo.

Per ciascuna erogazione il soggetto attuatore dovrà presentare la seguente documentazione:

- certificato storico di iscrizione alla Camera di commercio
- polizza fidejussoria con le condizioni particolari di cui all'allegato **Mod. 1**

e, per le sole Cooperative:

- certificato di iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative.

Per la seconda e terza erogazione il soggetto attuatore dovrà altresì presentare:

- perizia giurata del direttore dei lavori, che attesti il raggiungimento della percentuale dell'importo dei lavori sopra indicata, di cui all'allegato **Mod. 3**;

c) _____ Provvedimento definitivo di concessione ed erogazione a saldo

La quota di contributo a saldo sarà erogata dietro presentazione del certificato comunale di fine lavori, della perizia giurata del direttore dei lavori a lavori ultimati di cui all'allegato **Mod. 4** nonché del Q.T.E. finale dell'intervento dopo l'emissione del provvedimento regionale di concessione definitiva del contributo.

Il provvedimento definitivo di concessione del contributo sarà emesso a favore del beneficiario sulla base dei requisiti oggettivi dell'intervento e dei requisiti soggettivi dei beneficiari.

Con tale provvedimento sarà stabilito l'esatto ammontare del contributo relativo all'intervento nonché l'importo del saldo o dell'eventuale recupero nel caso in cui sia stato erogato un contributo superiore a quello dovuto.

Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello programmato

Per l'erogazione dell'ultima rata a saldo del finanziamento il soggetto attuatore dovrà produrre anche dichiarazione del Sindaco del Comune ove è localizzato l'intervento, attestante che non esistono motivi di decadenza dalla convenzione ex art. 35 legge 865/71.

B.4 Garanzie

Ogni singola erogazione del contributo è subordinata alla presentazione, da parte del soggetto attuatore, di fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo stipulata con istituti abilitati nella quale devono essere inserite le condizioni particolari riportate nell'allegato **Mod. 1**.

Le polizze saranno svincolate, su richiesta della Regione, ad avvenuto rilascio dell'attestato relativo al possesso -alla data del contratto di locazione debitamente registrato- dei requisiti soggettivi dei beneficiari, successivamente al Nulla Osta regionale sul QE finale ed al verificarsi delle condizioni del finanziamento.

ALLEGATI:

- **Mod. 1** SCHEMA DI CONDIZIONI PARTICOLARI PER LA POLIZZA FIDEJUSSORIA
- **Mod. 2** PERIZIA GIURATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI A COMPLETAMENTO STRUTTURA (493/93)
- **Mod. 3** PERIZIA GIURATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI DURANTE IL CORSO DEI LAVORI (179/92)
- **Mod. 4** PERIZIA GIURATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI A LAVORI ULTIMATI (493/93 e 179/92)
- **Mod. 5** SPECIFICHE DI CAPITOLATO DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO.
- **Mod. 6** QUADRO TECNICO ECONOMICO PER PROGRAMMI ART. 9 LEGGE 493/93
- **Mod. 7** QUADRO TECNICO ECONOMICO PER PROGRAMMI ART. 4 LEGGE 179/92

MOD. 1

IMPRESE e COOPERATIVE

**SCHEMA DI CONDIZIONI PARTICOLARI
PER LA POLIZZA FIDEJUSSORIA 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.9 della legge n° 493/93 (ovvero dell'art. 4 della legge n° 179/92) di cui alle disposizioni contenute nelle direttive e nella convenzione che disciplinano la costruzione nel Comune di di edifici/o di edilizia residenziale pubblica di mq. di superficie complessiva. sito nel piano di zona lotto

Condizioni particolari (da inserire eventualmente in un'appendice, come parte integrante e sostanziale della polizza)

- A) 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;
- B) Espresa 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.;
- C) Obbligo di corrispondere l'importo della garanzia a semplice richiesta della Regione Lazio;
- D) 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.

MOD. 2

Per interventi finanziati ai sensi dell'art. 9 della legge 493/93.

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 493/93 e successive modificazioni;
VISTA la concessione edilizia n° del;
VISTA la denuncia delle opere in cemento armato effettuata ai sensi dell'art. 4 della legge 1086/71,
depositata in data n. presso la competente Area decentrata dell'Assessorato
regionale ai Lavori Pubblici;
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 alla predetta concessione edilizia, 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.

MOD. 3

Per gli interventi finanziati ai sensi dell'art. 4 della legge 179/92.

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. 4 della legge 179/92 e successive modificazioni;
VISTA la concessione edilizia n° del;
VISTA la denuncia delle opere in cemento armato effettuata ai sensi dell'art. 4 della legge 1086/71,
depositata in data n. presso la competente Area decentrata dell'Assessorato
regionale ai Lavori Pubblici;
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 alla predetta concessione edilizia, si è raggiunto il % dei lavori di costruzione. I lavori vengono 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.

MOD. 4

Per gli interventi finanziati ai sensi dell'art. 9 della legge 493/93.
Per gli interventi finanziati ai sensi dell'art. 4 della legge 179/92.

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 493/93 e successive modificazioni;

(ovvero)

finanziato ai sensi dell'art. 4 della legge 179/92 e successive modificazioni;

VISTA la concessione edilizia n° del

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

DICHIARA

che i lavori di costruzione del fabbricato/i di cui alla predetta concessione edilizia 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.

SPECIFICHE DI CAPITOLATO DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO

1. IMPIANTO ELETTRICO TALE DA ABBATTERE L'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.

L'impianto dovrà essere studiato con uno schema e con un utilizzo di materiali tali da abbattere il più possibile l'inquinamento elettromagnetico prevedendo che:

- ogni punto luce deve avere una linea dedicata;
- debbono essere evitati punti luce al soffitto nelle zone notte per non farli corrispondere al letto del piano soprastante;
- i cavi di distribuzione della zona notte saranno del tipo schermato;
- debbono essere installati dei disgiuntori di rete, dedicando una linea separata, realizzata con cavo schermato, al frigorifero e alla caldaia di riscaldamento;
- i fili debbono essere arrotolati fra loro al momento dell'infilaggio, per ridurre il campo magnetico;
- le scatole saranno schermate con vernice conduttiva a base di grafite e messe a terra;
- gli elementi schermati saranno collegati ad un conduttore separato da quello di protezione dell'impianto;
- tutte le masse metalliche presenti saranno connesse alla linea di schermo con linee indipendenti.

2. IMPIANTO IDRICO DEL TIPO A RIUTILIZZO.

L'impianto idrico deve essere concepito collegato ai sistemi di depurazione a terra e di recupero delle acque piovane e grigie, per economizzare le risorse idriche; queste saranno riutilizzate, oltre che per i giardini, anche per uso domestico (scarico dei wc).

La distribuzione delle tubazioni di adduzione e smaltimento avverrà verticalmente in appositi vani ispezionabili posti in corrispondenza di bagni e cucine e lontano dalle zone di soggiorno; la distribuzione orizzontale sarà limitata ai singoli ambienti di servizio.

Tutte le tubazioni saranno isolate termicamente e acusticamente con materiale biologico.

3. PANNELLI SOLARI.

Fornitura e posa in opera di impianto "solare termico" monofamiliare autonomo per riscaldamento di acqua calda sanitaria, funzionante a circolazione naturale con doppio circuito di scambio termico.

I sistemi solari installati dovranno essere progettati e costruiti secondo gli standard di qualità certificata, secondo le caratteristiche e le prestazioni energetiche richieste dal Decreto 2 aprile 1998 pubblicato sulla G.U. 5 maggio 1998 n° 102.

MOD. 6

QTE	Regione Lazio Urbanistica e Casa
-----	-------------------------------------

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

NUOVE COSTRUZIONI

Art. 9 Legge 493/93 - Locazione a termine

IDENTIFICAZIONE DEL FINANZIAMENTO	
<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	<input type="checkbox"/> Per la proprietà o la vendita <input type="checkbox"/> Per la locazione <input type="checkbox"/> Per la locazione con proprietà differita Contributo: <input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/> Codice regionale: <input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/>

IDENTIFICAZIONE DELL'OPERATORE			
Ragione Sociale		<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	
Sede legale - via <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>			
Cap	<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/>	Comune	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
Tel.	<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/>		

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO			
Comune	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		Provincia
Comprensorio	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		
Località / via	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		

DATI DI PROGRAMMA			
Progetto redatto da :	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		
Approvato in commissione edilizia in data	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		
Concessione edilizia n°	<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/>	in data	<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/>

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

€ Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.)	
---	--

A) Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva:		max 15%	$\Sigma(a + b + c + d)$
		% App.	lire
a) Polizze postume decennali	4,00		
b) Piano di qualità:		max 12 %	
Soluzioni progettuali	4,00		
Durabilità dell'opera	3,00		
Elementi di qualificazione del fabbricato		max 9 %	
Cavedi ispezionabili	1,45		
Impianto elettrico	1,50		
Impianto idrico	1,00		
Bagni con aerazione diretta	3,00		
Pannelli solari	3,00		
Ascensori automatici	1,50		
Travi a spessore	1,50		
Fonti rinnovabili	3,00		
Predisposizione alla manutenzione facciate	1,00		
Impiego materiali costruttivi:		max 4 %	
A manutenzione limitata	4,00		
A durata illimitata	4,00		
Non derivati da sintesi chimica	4,00		
Materiali polirequisiti e/o polifunzionali	4,00		
Sperimentazione edilizia	3,00		
c) Programma di manutenzione:		max 4 %	
Disegni impianti condominiali	1,00		
Disegni impianti alloggi	1,00		
Libretto d'uso parti condominiali	0,50		
Libretto d'uso alloggi	0,50		
Manuale manutenzione parti condominiali	0,50		
Manuale manutenzione alloggi	0,50		
d) Confort ambientale:		max 6 %	
Confort acustico			
Isolamento acustico delle facciate	1,00		
Isolamento dai rumori d'impatto	1,00		
Isolamento dai rumori aerei tra i locali	1,00		
Verifica con sondaggio a campione in opera	1,00		
Confort igrometrico			
Rinnovo aria ambiente	2,00		

Costo realizzazione tecnica (C.R.N.)	
---	--

B) Oneri complementari:		max 47 %	
Acquisizione area, allacci, urbanizzazioni	25,00		
Spese tecniche e generali	20,00		
Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	6,00		
Intervento in zona sismica	7,00		
Tipologia onerosa	5,00		
Interventi in comuni h > m. 500 slm, insulari, etc.	6,00		
A + B <= 62 % di C.B.N.			

f Costo totale dell'Intervento (C.T.N.)	
--	--

CONSISTENZE E COSTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO													
N° unità	Fabbricato	Scala	Interno	Su Superficie utile	Snr superficie non residenziale				Sp superficie parcheggio <= 45% Su	Sc superficie complessiva (5)+ + 60% (9+10)	Costo totale alloggio (11) x C.T.N.	Prezzo di cessione	Canone di locazione annuo
					balconi	cantine	organismo abitativo	Totale (6+7+8) <= 45% Su					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
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													
TOTALI													

Contributo concedibile

Inizio lavori il:	Fine lavori il:
IL PROGETTISTA <i>(timbro e firma)</i>	IL DIRETTORE DEI LAVORI <i>(timbro e firma)</i>
IL RICHIEDENTE <i>(timbro e firma)</i>	
VISTO REGIONALE	ATTESTATO REGIONALE

MOD. 7

QTE	Regione Lazio Urbanistica e Casa
------------	---

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

NUOVE COSTRUZIONI

Art.4 Legge 179/92 - Particolari categorie sociali

IDENTIFICAZIONE DEL FINANZIAMENTO

- | | |
|---|---|
| <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 | <input type="checkbox"/> Per la proprietà o la vendita
<input type="checkbox"/> Per la locazione
<input type="checkbox"/> Per la locazione con proprietà differita

Contributo: <input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/>

Codice regionale: <input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/> |
|---|---|

IDENTIFICAZIONE DELL'OPERATORE

Ragione Sociale			
Sede legale - via			
Cap		Comune	
			Tel.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Comune		Provincia	
Comprensorio			
Località / via			

DATI DI PROGRAMMA

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	
---------------------------------------	--	---------------------------------------	--	-------------------------------------	--

€ Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.)

A) Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva:		max 15%	$\Sigma(a + b + c + d)$
		% App.	lire
a) Polizze postume decennali		4,00	
b) Piano di qualità:		max 12 %	
Soluzioni progettuali		4,00	
Durabilità dell'opera		3,00	
Elementi di qualificazione del fabbricato		max 9 %	
Cavedi ispezionabili		1,45	
Impianto elettrico		1,50	
Impianto idrico		1,00	
Bagni con aerazione diretta		3,00	
Pannelli solari		3,00	
Ascensori automatici		1,50	
Travi a spessore		1,50	
Fonti rinnovabili		3,00	
Predisposizione alla manutenzione facciate		1,00	
Impiego materiali costruttivi:		max 4 %	
A manutenzione limitata		4,00	
A durata illimitata		4,00	
Non derivati da sintesi chimica		4,00	
Materiali polirequisiti e/o polifunzionali		4,00	
Sperimentazione edilizia		3,00	
c) Programma di manutenzione:		max 4 %	
Disegni impianti condominiali		1,00	
Disegni impianti alloggi		1,00	
Libretto d'uso parti condominiali		0,50	
Libretto d'uso alloggi		0,50	
Manuale manutenzione parti condominiali		0,50	
Manuale manutenzione alloggi		0,50	
d) Confort ambientale:		max 6 %	
Confort acustico			
Isolamento acustico delle facciate		1,00	
Isolamento dai rumori d'impatto		1,00	
Isolamento dai rumori aerei tra i locali		1,00	
Verifica con sondaggio a campione in opera		1,00	
Confort igrometrico			
Rinnovo aria ambiente		2,00	

Costo realizzazione tecnica (C.R.N.)

B) Oneri complementari:		max 47 %
Acquisizione area, allacci, urbanizzazioni		25,00
Spese tecniche e generali		20,00
Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche		6,00
Intervento in zona sismica		7,00
Tipologia onerosa		5,00
Interventi in Comuni h > m. 500 sm, insulari, etc.		6,00

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

f Costo totale dell'intervento (C.T.N.)

CONSISTENZE E COSTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO														
N° unità	Fabbricato	Scala	Interno	Su			Snr				Sp	Sc	Prezzo di cessione	canone
				alloggio	quota loc comuni	Sut	balconi	cantine	comuni	org. abit.				
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														

Contributo concedibile

Inizio lavori il:	Fine lavori il:
IL PROGETTISTA <i>(timbro e firma)</i>	IL DIRETTORE DEI LAVORI <i>(timbro e firma)</i>
IL RICHIEDENTE <i>(timbro e firma)</i>	
VISTO REGIONALE	ATTESTATO REGIONALE