

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 13 aprile 2004, n. 0121/Pres.

**Regolamento di esecuzione dell'articolo 4 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 concernente le agevolazioni per l'edilizia convenzionata.**

Elenco DPREg. modificanti:

Modifiche approvate dal DPREg. 28/6/2004, n. 0217/Pres. (B.U.R. 21/7/2004, n. 29).  
Modifiche approvate dal DPREg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).  
Modifiche approvate dal DPREg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).  
Modifiche approvate dal DPREg. 21/10/2008, n. 0284/Pres. (B.U.R. 5/11/2008, n. 45).  
Modifiche approvate dal DPREg. 27/11/2009, n. 0325/Pres. (B.U.R. 9/12/2009, n. 49).  
Modifiche approvate dal DPREg. 30/11/2009, n. 0328/Pres. (B.U.R. 9/12/2009, n. 49).  
Modifiche approvate dal DPREg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).  
Modifiche approvate dal DPREg. 23/12/2013, n. 0261/Pres. (B.U.R. 31/12/2013, S.O. n. 38).

**CAPO I  
FINALITÀ ED INTERVENTI**

**Art. 1  
(Oggetto e finalità)**

1. Il presente Regolamento stabilisce i criteri e le modalità per la concessione delle agevolazioni di edilizia convenzionata, così come definita dall'articolo 4 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).

**Art. 2  
(Tipi di intervento)**

1. Gli interventi di edilizia convenzionata ammessi ai benefici previsti dalla legge regionale 6/2003 e dal presente regolamento sono i seguenti:

- a) nuova costruzione;
- b) recupero;
- c) acquisto.

2. Gli interventi sono attuati dalle ATER, dalle cooperative edilizie e loro consorzi, dalle imprese e sono finanziati dal Fondo per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 11 della legge regionale 6/2003.

3. Gli immobili oggetto di finanziamento o contributo non devono possedere caratteristiche «di lusso», come definite dal decreto ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), pubblicato sulla G.U. 27 agosto 1969, n. 218.

4. Gli interventi attuati dagli operatori sono rivolti alternativamente a vendere, oppure ad assegnare, oppure a locare l'insieme degli alloggi oggetto dell'intervento; gli interventi di cui al comma 1, punto c) sono realizzati dalle ATER e destinati alla sola locazione degli alloggi.

5. Nel caso in cui solo parte degli alloggi realizzati sia destinata all'intervento di edilizia convenzionata, questi devono essere specificamente individuati e indicati nella documentazione tecnica prodotta dall'operatore.

6. Non sono ammessi ai benefici previsti dalla legge regionale 6/2003 gli interventi i cui lavori di realizzazione siano iniziati anteriormente alla presentazione della domanda di ammissione all'agevolazione.

### Art. 3

#### *(Caratteristiche degli interventi di nuova costruzione)<sup>(1)</sup>*

1. Sono ammissibili alle agevolazioni gli interventi volti alla realizzazione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, come definiti dall'articolo 4, comma 1, lettera a), numero 1) della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia) e il richiedente deve essere intestatario del titolo abilitativo edilizio già alla data di presentazione della domanda, mentre i lavori devono iniziare successivamente alla medesima data.<sup>(2)</sup>

---

(1) Articolo sostituito dall'art. 1, c. 1, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).

(2) Comma sostituito dall'art. 1, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 10).

### Art. 4

#### *(Caratteristiche degli interventi di recupero)<sup>(1)</sup>*

1. Sono ammissibili alle agevolazioni gli interventi di cui all'articolo 4, comma 1, lettere b), c) e d) e comma 2, lettera c) della legge regionale 19/2009 di seguito indicati, da realizzare anche su immobili o vani prima destinati ad uso diverso dall'abitazione o su più unità immobiliari al fine di ricavarne un'unica abitazione:

- a) ampliamento;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ristrutturazione urbanistica;
- d) restauro e risanamento conservativo.<sup>(2)</sup>

2. Il richiedente deve essere intestatario del titolo abitativo edilizio e proprietario dell'immobile da recuperare già alla data di presentazione della domanda, mentre i lavori devono iniziare successivamente alla medesima data.

3. Il titolo abitativo edilizio, o in alternativa l'atto convenzionale, deve riportare il tipo di intervento di recupero secondo le suddette classificazioni.<sup>(3)</sup>

- 
- (1) Articolo sostituito dall'art. 2, c. 1, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).  
(2) Comma sostituito dall'art. 2, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).  
(3) Comma sostituito dall'art. 2, c. 2, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

## Art. 5

### *(Caratteristiche degli interventi di acquisto)*

1. Per acquisto si intende l'acquisizione, mediante un contratto definitivo di compravendita stipulato successivamente alla presentazione della domanda<sup>(1)</sup>, dell'intera proprietà di un immobile.

2. In caso di solo acquisto l'immobile deve possedere i requisiti di abitabilità al momento della concessione del contributo e l'intervento non deve riguardare l'acquisto di sole quote di alloggio, né l'acquisto della nuda proprietà, né l'acquisto di alloggi non completati.

- 
- (1) Parole sostituite da art. 1, c. 1, DPRReg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).

## CAPO II CONVENZIONI

### Art. 6

#### *(Convenzioni)*

1. In applicazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d), della legge regionale 6/2003, è approvato lo schema- tipo della convenzione di edilizia convenzionata (Allegato 1) per interventi fruanti di contributo pubblico.

2. La realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata avviene sulla base delle convenzioni stipulate tra il Comune interessato e l'operatore ai sensi del comma 1 e dell'articolo 31, comma 1, della legge regionale 19/2009<sup>(1)</sup>. Tali convenzioni devono richiamare la normativa concernente l'edilizia convenzionata con particolare riferimento alla disciplina relativa agli alloggi da realizzarsi, ed ai rispettivi acquirenti, assegnatari o locatari.<sup>(2)</sup>

- 
- (1) Comma sostituito dall'art. 2, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).  
(2) Parole sostituite dall'art. 3, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 10).

### Art. 7

#### *(Controllo e vigilanza)*

1. L'accertamento ed il controllo sull'esatto adempimento delle convenzioni stipulate con gli operatori e la vigilanza sulla regolare esecuzione degli interventi di edilizia convenzionata sono di competenza dei Comuni.

2. Quando, nell'esercizio della vigilanza di cui al comma precedente, si ravvisino delle irregolarità o dei ritardi non giustificati nell'esecuzione dei lavori, il Comune interviene presso l'operatore informandone contemporaneamente la Direzione provinciale dei lavori pubblici competente.

### CAPO III AGEVOLAZIONI E MISURE DI SOSTEGNO

#### Art. 8 (Agevolazioni)

1. Le agevolazioni consistono in contributi in conto capitale determinati come segue:

- a) il contributo per gli interventi di costruzione o di recupero di abitazioni da assegnare in locazione, attuati dalle cooperative edilizie e loro consorzi o dalle imprese, è pari al 35% della spesa ritenuta ammissibile sulla base del costo dell'immobile risultante dal progetto esclusi gli oneri fiscali; in ogni caso il contributo non può superare l'importo di 35.000,00 euro per alloggio;
- b) il contributo per gli interventi di costruzione, di recupero o di acquisto di abitazioni da assegnare in locazione, attuati dalle ATER, è pari al 45% della spesa risultante dal quadro economico dell'opera o del costo dell'immobile risultante dal contratto di compravendita, esclusi gli oneri fiscali e le spese notarili; in ogni caso il contributo per ogni singolo alloggio non può superare l'importo di euro 55.000,00 per gli interventi realizzati dalle ATER della provincia di Gorizia, Pordenone e Udine, euro 60.000,00 per gli interventi realizzati dall'ATER dell'Alto Friuli e dall'ATER della provincia di Trieste;
- c) il contributo per gli interventi di costruzione o di recupero di abitazioni da cedere o da assegnare in proprietà, è pari al 30% del prezzo di vendita dell'immobile, esclusi gli oneri fiscali e le spese notarili; in ogni caso il contributo non può superare l'importo di 25.550,00 euro per alloggio.<sup>(1)</sup>

2. Il contributo viene erogato in rate annuali costanti per un periodo pari a dieci anni.

---

(1) Comma sostituito da art. 4, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

#### Art. 9 (Azioni di carattere sociale e di sviluppo)

1. A favore dei richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica, di cui all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 6/2003, si applica quanto previsto dall'articolo 36, comma 2.

2. Al fine della individuazione delle categorie di soggetti indicate all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 6/2003 si considerano quali:

- a) anziani, le persone singole o i nuclei familiari composti da non più di due persone delle quali almeno una abbia compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani coppie, con o senza prole, quelle i cui componenti non superino entrambi i 35 anni di età;
- c) soggetto singolo con minori a carico, quello il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi a carico del richiedente;
- d) disabili, i soggetti di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992 n. 104 (legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);
- e) famiglie in stato di bisogno, quelle con una situazione economica ISEE, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate a norma dell'articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997 n. 449), non superiore a 9.900,00 euro se formate da un solo soggetto, ovvero non superiore a 11.600,00 euro se composte da due o più soggetti;<sup>(1)</sup>
- f) famiglie monoreddito, quelle composte da più persone il cui indicatore ISEE risulti determinato da un solo componente del nucleo familiare;<sup>(2)</sup>
- g) famiglie numerose, quelle il cui nucleo familiare comprende figli conviventi a carico del richiedente in numero non inferiore a tre;
- h) famiglie con anziani o disabili a carico, quelle in cui almeno un componente del nucleo familiare abbia compiuto sessantacinque anni di età o sia disabile e sia a carico del richiedente;<sup>(3)</sup>
- i) soggetti destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto o di provvedimenti di rilascio emessi da enti pubblici o da organizzazioni assistenziali, quelli nei cui confronti sia stata emessa una sentenza definitiva di sfratto o un provvedimento di rilascio dell'alloggio da parte di un ente pubblico o da un'organizzazione assistenziale, emesso dal legale rappresentante dell'Ente, non motivati da situazioni di morosità o da altre inadempienze contrattuali;
- j) emigrati, i soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati).

3. Nei casi previsti dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale 6/2003, le percentuali dei contributi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) e c) sono pari, rispettivamente, al 40%, al 50% ed al 35%; gli importi massimi dei contributi per alloggio non possono superare i seguenti massimali:

- a) 37.500,00 euro per gli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a);
- b) 57.500,00 euro, per gli interventi realizzati dalle ATER della provincia di Gorizia, Pordenone e Udine di cui all'articolo 8, comma 1, lettera b);
- c) 62.500,00 euro per gli interventi realizzati dall'ATER dell'Alto Friuli e dall'ATER della provincia di Trieste di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c);
- d) 30.550,00 euro per gli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c).<sup>(4)</sup>

4. Al fine dell'individuazione degli interventi di cui all'articolo 7, comma 2, della legge regionale 6/2003, per i quali si applicano le maggiorazioni di cui al comma 3, si considerano quali:

- a) «ristrutturazione dei centri storici», gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia effettuati nei centri urbani qualificati come «centro storico» ai sensi dell'articolo 21 delle Norme di attuazione del P.U.R.G. approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0481/Pres. del 5 maggio 1978 (Adozione del progetto definitivo del piano urbanistico regionale generale del Friuli-Venezia Giulia);
- b) «recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente», gli interventi attuati nell'ambito dei piani previsti dagli articoli 6, 8 e 13 della legge regionale 29 aprile 1986, n. 18 (Norme regionali per agevolare gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 1 settembre 1982, n. 75), nei Comuni individuati ai sensi dell'articolo 11 della medesima legge;
- c) «ristrutturazione dei borghi e degli edifici rurali con i caratteri distintivi dell'architettura tradizionale, così come enucleatasi nelle diverse caratterizzazioni territoriali» gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, opere di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo individuati nei piani regolatori comunali ovvero da altre autorità amministrative;
- d) «ripopolamento delle zone rurali e montane», gli interventi attuati nei territori di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale 22 settembre 1982, n. 0466/Pres. (Ricognizione limite del territorio montano del Friuli-Venezia Giulia);
- e) «interventi straordinari per l'adeguamento a standard tecnologici, di servizi e di sicurezza», realizzazione degli interventi di cui al comma 1, art. 4, volti al miglioramento di almeno una classe energetica, con riferimento al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;<sup>(5)</sup>
- f) «porzioni del territorio regionale caratterizzate da particolari situazioni di disagio», quelle parti del territorio individuate o qualificate come tali con apposito provvedimento adottato dalla Giunta regionale.

(1) Lettera sostituita da art. 2, c. 1, DPRReg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).

(2) Lettera sostituita da art. 2, c. 2, DPRReg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).

(3) Lettera sostituita da DPRReg. 28/6/2004, n. 0217/Pres. (B.U.R. 21/7/2004, n. 29).

(4) Comma sostituito da art. 5, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

(5) Lettera sostituita da art. 5, c. 2, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

## CAPO IV OPERATORI

### Art. 10 (Requisiti delle imprese)

1. Per essere ammesse alle agevolazioni previste per gli interventi di edilizia convenzionata, le imprese devono essere qualificate nella categoria OG 1, prevista dall'allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 (Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 8 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive

modifiche) e possedere una classifica, di cui all'articolo 3, comma 4, del medesimo decreto, corrispondente al costo di costruzione per il quale viene richiesto il contributo.

2. Nel caso di più interventi ammessi a finanziamento nell'anno solare per lo stesso operatore, gli importi relativi ai singoli interventi vengono sommati ai fini della determinazione della classifica.

#### Art. 11

##### *(Requisiti delle cooperative edilizie)*

1. Possono essere ammesse alle agevolazioni previste per gli interventi di edilizia convenzionata le cooperative edilizie che siano iscritte al registro regionale delle cooperative e risultino in regola con le disposizioni relative alla revisione previste dal capo IV della Legge regionale 3 dicembre 2007, n. 27 (Disciplina organica in materia di promozione e vigilanza del comparto cooperativo).<sup>(1)</sup>

2. Ai fini di cui al comma 1, gli amministratori delle cooperative edilizie devono possedere i seguenti requisiti:

- a) essere soci prenotatari degli alloggi oggetto del finanziamento ovvero soci assegnatari di alloggi precedentemente realizzati dalla stessa cooperativa. È tuttavia consentito, per non più di due amministratori, non essere prenotatari od assegnatari;
- b) non essere amministratori o soci di altre cooperative edilizie;
- c) non essere proprietari o nudi proprietari di altra abitazione.

3. Sono considerate cooperative edilizie a proprietà indivisa quelle il cui statuto prevede per tutta la durata del rapporto contributivo il divieto di cessione in proprietà degli alloggi ai soci o a terzi.

4. Sono considerate cooperative a proprietà individuale quelle che hanno quale scopo sociale l'assegnazione in proprietà della prima casa.

---

(1) Comma sostituito da art. 3, c. 1, DPRReg. 27/11/2009, n. 0325/Pres. (B.U.R. 9/12/2009, n. 49).

## CAPO V BENEFICIARI

#### Art. 12

##### *(Requisiti dei beneficiari)<sup>(1)</sup>*

1. Per gli interventi di edilizia convenzionata i soci assegnatari di cooperative edilizie, gli acquirenti e i locatari dalle imprese e dalle ATER devono possedere i seguenti requisiti:

- a) avere cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione europea ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, soddisfare i requisiti previsti dalla legislazione concernente la disciplina dell'immigrazione e le norme sulla condizione dello straniero;

- b) essere residenti, ovvero prestare attività lavorativa da almeno dieci anni, anche non continuativi, sul territorio nazionale;<sup>(2) (3)</sup>
- c) non essere proprietari o nudi proprietari di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari. Si intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, uguale o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare <sup>(4)</sup>. In caso di proprietà o comproprietà di più alloggi, si sommano i vani di proprietà o i vani teoricamente corrispondenti alla quota di comproprietà di ogni singolo alloggio. È considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente del nucleo familiare sia disabile;
- d) possedere, con riferimento al nucleo familiare definito all'articolo 13, un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al decreto legislativo 109/1998, non superiore a 29.000,00 euro;
- e) possedere, con riferimento al nucleo familiare definito all'articolo 13, un indicatore della situazione economica (ISE) di cui al decreto legislativo 109/1998, non superiore all'importo di 58.900,00 euro;
- f) non aver beneficiato di contributi di edilizia residenziale pubblica nei cinque anni precedenti.<sup>(5)</sup>

2. Gli importi indicati al comma 1, lettere d) ed e), possono essere aggiornati con cadenza biennale con deliberazione della Giunta Regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati derivanti dalle rilevazioni dell'ISTAT e di altri fattori.

3. Possono presentare domanda di acquisto o di locazione solo persone maggiorenni in forma singola oppure associata qualora si tratti di coppia intenzionata a contrarre matrimonio o coniugi, o qualora si tratti di coppia, anche formata da persone dello stesso sesso, convivente more uxorio o intenzionata a convivere more uxorio. Può essere altresì presentata domanda in forma associata in contitolarità con un soggetto minorenni qualora l'intervento debba essere attuato in tale forma per espressa disposizione del giudice a tutela del diritto del minore.<sup>(6)</sup>

4. I requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b), sono richiesti in capo al solo richiedente; i requisiti di cui al comma 1, lettere c), d), e) ed f), devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare come definito dall'articolo 13, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 relativamente al requisito di cui al comma 1, lettera d), e dal comma 6 relativamente ai requisiti di cui al comma 1, lettere c) ed f).

5. Al fine dell'accertamento del requisito di cui al comma 1, lettera d):

- a) in caso di domanda presentata da un soggetto che esce dal nucleo familiare di appartenenza, quale definito dall'articolo 13, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, all'indicatore ISEE é applicata una riduzione pari al 20 per cento;
- b) in caso di domanda presentata in forma associata da soggetti che escono dai nuclei familiari di appartenenza, quali definiti dall'articolo 13, composti da più persone, per contrarre matrimonio o convivere more uxorio, sulla somma dei due



- indicatori ISEE è applicata una riduzione pari al 20 per cento e l'importo risultante è diviso per il parametro 1,57;
- c) in caso di domanda presentata in forma associata da soggetti, con separata residenza, intenzionati a contrarre matrimonio o a convivere more uxorio, qualora uno solo dei due esca dal nucleo familiare di appartenenza, quale definito dall'articolo 13, composto da più persone, al suo indicatore ISEE è applicata una riduzione pari al 20 per cento;

6. Nelle ipotesi di cui al comma 5 in caso di domanda presentata dai soggetti che escono dal nucleo familiare di appartenenza, quale definito dall'articolo 13, composto da più persone, i requisiti di cui al comma 1, lettere c) ed f) sono richiesti in capo ai soli richiedenti.

7. Per i richiedenti il cui alloggio sia sottoposto ad esproprio per pubblica utilità, si prescinde dai requisiti di cui al comma 1, lettera c), purché le procedure espropriative risultino già attivate alla data di presentazione della domanda di attribuzione dell'alloggio e non siano proprietari, né nudi proprietari, di altra ulteriore abitazione.

8. Per i richiedenti che acquistano, in regime di edilizia convenzionata, un alloggio oggetto di intervento di recupero negli ambiti soggetti a piani di recupero, si prescinde dal requisito di cui al comma 1, lettera d).

8 bis. Per i corregionali all'estero e i loro discendenti che abbiano ristabilito la residenza in regione, nonché per coloro che prestano servizio presso le Forze armate e le Forze di Polizia si prescinde dal requisito di cui al comma 1, lettera b).<sup>(7)</sup>

9. Per i richiedenti emigrati residenti all'estero con il proprio nucleo familiare, si prescinde dai requisiti di cui al comma 1, lettere d) ed e).

- 
- (1) Articolo sostituito da art. 3, c. 1, DPRReg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).
- (2) Parole soppresse da art. 6, c. 1, lett. a), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (3) Lettera sostituita da art. 1, c. 1, DPRReg. 30/11/2009, n. 0328/Pres. (B.U.R. 9/12/2009, n. 49).
- (4) Parole soppresse da art. 6, c. 1, lett. b), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (5) Lettera sostituita da art. 6, c. 1, lett. c), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (6) Comma sostituito da art. 1, c. 1, DPRReg. 23/12/2013, n. 0261/Pres. (B.U.R. 31/12/2013, S.O. n. 38).
- (7) Comma aggiunto da art. 1, c. 2, DPRReg. 30/11/2009, n. 0328/Pres. (B.U.R. 9/12/2009, n. 49).

## Art. 13

### *(Composizione del nucleo familiare)<sup>(1)</sup>*

1. Per nucleo familiare si intende quello definito dall'articolo 1 bis del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999, n. 221, come inserito dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 aprile 2001, n. 242.

- 
- (1) Articolo sostituito da art. 4, DPRReg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).

#### Art. 14

*(Tempo di riferimento dei requisiti)*

1. I requisiti di cui all'articolo 12 devono sussistere:
- a) per gli interventi a cura delle cooperative, alla data della presentazione della domanda di ammissione al contributo presentata da parte della cooperativa;
  - b) per gli interventi a cura delle ATER e delle imprese, alla data di presentazione della domanda di acquisto o di locazione.

#### Art. 15

*(Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi)*

1. I requisiti di cui all'articolo 12 vengono accertati da parte della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 13 della legge regionale 27 agosto 1999, n. 24 (Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica).

### CAPO VI

#### AMMISSIONE DEGLI OPERATORI ALLE AGEVOLAZIONI

#### Art. 16

*(Procedimento)*

1. La Regione concede i contributi previsti dalla legge regionale 6/2003 in base al sistema valutativo a sportello, di cui all'articolo 36, comma 4, della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso).

2. L'attuazione degli interventi e la gestione dei procedimenti viene supportato da un sistema informativo dedicato di seguito denominato «Sistema CONV».

#### Art. 17

*(Presentazione della domanda)*

1. La domanda di contributo, conforme alle vigenti norme in materia di bollo, deve essere redatta sul modulo di cui all'allegato A, anche scaricabile dal sito internet della Regione, e presentata a mani alla Direzione centrale dell'ambiente e dei lavori pubblici, durante tutto l'anno.

2. La variazione del tipo o della localizzazione dell'intervento, ovvero dell'importo del contributo richiesto, o delle condizioni di cui all'articolo 7 della legge regionale 6/2003, prima dell'ammissione al contributo, costituisce una nuova domanda.

Art. 18  
*(Contenuto della domanda)*

1. A pena di inammissibilità ogni domanda deve recare in allegato:
- a) una dichiarazione resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), dalla quale risulti che, alla data di presentazione della stessa, il richiedente è in possesso:
    - 1) dei requisiti previsti agli articoli 10 e 11, rispettivamente per le imprese e le cooperative;
    - 2) del progetto dell'intervento oggetto della richiesta di contributo, debitamente approvato dal Comune;
    - 3) del titolo abilitativo edilizio<sup>(1)</sup>, per gli interventi realizzati su aree di proprietà dell'operatore, ovvero della deliberazione del Comune che, in caso di concessione del contributo, attesta la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento;
  - b) l'indicazione degli alloggi a fronte dei quali viene richiesto il contributo.

2. Le domande delle cooperative devono essere corredate, per ciascun programma di intervento, dall'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare e dall'elenco dei soci di riserva in ordine di priorità, in numero non inferiore al 50% di quello dei prenotatari, per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione.

3. Ove ne ricorrano i presupposti, devono essere indicate altresì le condizioni previste dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale 6/2003 e dall'articolo 20, comma 2, della legge regionale 10/1998.

---

(1) Parole sostituite da art. 4, c. 1, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).

Art. 19  
*(Limiti degli interventi per le Imprese, le cooperative edilizie e loro consorzi)<sup>(1)</sup>*

1. Alle Imprese, alle cooperative edilizie e ai loro consorzi è consentito presentare domanda solo per tre interventi di edilizia convenzionata nell'anno solare. Il numero massimo di alloggi ammissibile a contributo per ogni operatore non può superare complessivamente il numero di cento e, per ogni singolo intervento, il numero di quarantotto.

2. Per gli interventi di nuova costruzione realizzati dalle imprese, dalle cooperative edilizie e dai loro consorzi, l'entità minima dell'intervento è di dodici alloggi per i Comuni capoluogo e di sei alloggi per gli altri Comuni. Nel caso di recupero l'entità minima dell'intervento ammissibile è ridotta alla metà.

---

(1) Articolo sostituito da art. 7, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

Art. 20  
*(Registrazione delle domande)*

1. Ogni domanda presentata viene registrata immediatamente in via telematica nel Sistema CONV e al richiedente viene consegnata la ricevuta, di cui all'allegato B, recante:

- a) il numero identificativo progressivo della domanda;
- b) l'indicazione della data, dell'ora e del minuto di registrazione della domanda;
- c) l'indicazione del responsabile del procedimento e del trattamento dei dati personali;
- d) l'ammontare della prima rata di agevolazione prenotata ovvero l'indisponibilità di fondi e l'inserimento della domanda nella lista d'attesa di cui all'articolo 21.

2. In caso di impossibilità di registrazione contestuale alla presentazione della domanda da parte del Sistema, ne viene data immediata comunicazione all'interessato.

3. La data di registrazione informatica della domanda nel Sistema CONV deve coincidere con quella della sua presentazione. Non possono essere registrate domande incomplete.

Art. 21  
*(Lista d'attesa)*

1. Qualora, a causa del numero delle prenotazioni precedenti, l'ammontare disponibile del fondo sia inferiore all'importo corrispondente alla rata annua dell'agevolazione richiesta, la domanda viene inserita direttamente dal Sistema CONV in una specifica lista di attesa (Allegato C). La domanda posta in lista di attesa rimane valida per un periodo di duecentosettanta giorni e successivamente viene archiviata. Nel frattempo gli interessati possono comunque concludere l'acquisto o realizzare gli interventi per cui hanno presentato la domanda.

2. La semplice presentazione della domanda e suo inserimento nella lista d'attesa non danno diritto all'ottenimento dell'agevolazione, pur in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi prescritti.

3. Nel caso in cui, nel periodo previsto dal comma 1, si rendano disponibili fondi, l'importo richiesto dal primo soggetto in lista di attesa viene prenotato nel Sistema CONV e ne viene data comunicazione all'interessato con raccomandata AR.(Allegato D)

Art. 22  
*(Ammissione a finanziamento)*

1. L'amministrazione regionale provvede periodicamente all'ammissione al finanziamento delle domande e al trasferimento alle Direzioni provinciali dei lavori pubblici competenti per territorio dei fondi necessari.

2. La procedura di cui al comma 1 viene adottata solo in presenza degli stanziamenti a tal fine necessari.

#### Art. 23

##### *(Produzione dei documenti)*

1. Tutta la documentazione richiesta, da produrre in originale o copia conforme all'originale o mediante apposita dichiarazione resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, può essere presentata a mani, oppure inviata a mezzo raccomandata AR, deve pervenire completa ed entro i termini previsti.

2. Il termine valido per la spedizione a mezzo raccomandata AR è determinato ai sensi dell'articolo 6, comma 3, della legge regionale 7/2000, per cui fa fede la data del timbro postale, purché la raccomandata pervenga entro quindici giorni successivi alla scadenza del termine.

### CAPO VII

#### CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO

#### Art. 24

##### *(Provvedimenti di impegno ed attività conseguenti)*

1. La concessione e l'erogazione dei contributi sono disposti dalle Direzioni provinciali dei lavori pubblici competenti per territorio, in ragione della localizzazione dell'intervento.

2. Acquisita la disponibilità dei fondi, la Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio assegna all'operatore un termine non superiore a 120 giorni per la presentazione della documentazione di cui all'articolo 25 del Regolamento, pena la decadenza dal contributo.

3. Il termine di cui al comma 2 può essere prorogato da parte della Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio per non più di una volta e per un periodo non superiore a quello iniziale, su istanza del richiedente, motivata per cause a lui non imputabili.

#### Art. 25

##### *(Presentazione della documentazione)*

1. Ai fini della concessione del contributo, per gli interventi di nuova costruzione o recupero, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), l'operatore presenta alla Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio la seguente documentazione:

a) la convenzione stipulata con il Comune;

- b) il progetto dell'intervento, approvato dal Comune, le cui tavole progettuali e gli eventuali allegati indichino gli estremi del titolo abilitativo edilizio<sup>(1)</sup> dai quali sia rilevabile il costo previsto;
- c) una apposita «relazione tecnica» per il caso degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 3, comma 2, e 4, comma 3;
- d) il titolo abilitativo edilizio,<sup>(2)</sup> ovvero copia fotostatica del documento corredato da una dichiarazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, attestante la conformità della copia stessa all'originale, ovvero copia della deliberazione del Comune che, in caso di concessione del contributo, attesta la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento;
- e) l'eventuale deliberazione comunale di approvazione del piano di recupero, unitamente alla dichiarazione del progettista che l'immobile oggetto dell'intervento ricade in piano di recupero;
- f) le altre autorizzazioni e/o i nulla osta eventualmente previsti; nel caso in cui l'intervento costruttivo o di recupero non sia soggetto o sia soggetto solo ad alcune autorizzazioni, il progettista ne darà esplicitamente atto con apposita dichiarazione;
- g) l'atto costitutivo e lo statuto delle cooperative edilizie;
- h) la documentazione prevista dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);
- i) per le cooperative edilizie verbale della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi dei soci.

2. Ai fini della concessione del contributo, per gli interventi di acquisto destinati alla locazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), l'ATER presenta alla Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio la seguente documentazione:

- a) la convenzione stipulata con il Comune;
- b) copia autentica del contratto preliminare di compravendita dell'immobile oggetto dell'intervento.

3. La documentazione tecnica presentata a corredo del progetto dell'intervento deve essere conforme a quella già presentata presso tutte le altre amministrazioni competenti; l'operatore è obbligato ad informare sollecitamente la Direzione provinciale dei lavori pubblici delle modifiche o integrazioni eventualmente apportate alla documentazione precedentemente trasmessa.

(1) Parole sostituite da art. 5, c. 1, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).

(2) Parole sostituite da art. 5, c. 2, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).

## Art. 26

### *(Concessione del contributo)*

1. Entro sessanta giorni dal ricevimento della documentazione completa la Direzione provinciale dei lavori pubblici provvede all'istruttoria della pratica, fissando un

eventuale termine di ulteriori trenta giorni per la presentazione della documentazione mancante o incongruente.

2. Entro i successivi trenta giorni determina la spesa ammissibile a contributo e concede il contributo, ovvero comunica all'operatore interessato l'avvio della procedura di archiviazione.

3. Nel caso in cui dalla documentazione prodotta risulti un ammontare inferiore rispetto a quello per cui l'agevolazione è stato precedentemente prenotata, l'agevolazione medesima viene ridotta proporzionalmente.

#### Art. 27

##### *(Archiviazione della domanda)*

1. Entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio della procedura di archiviazione (Allegato E) l'interessato può far pervenire le proprie controdeduzioni.

2. L'Amministrazione procede in via definitiva entro quindici giorni dal ricevimento delle controdeduzioni alla concessione, ovvero all'archiviazione della domanda (Allegato F), disposta anche nel caso di intervenuta scadenza dei termini o su rinuncia espressa del richiedente.

3. L'archiviazione della domanda è comunicata all'interessato e il relativo stanziamento viene reso nuovamente disponibile.

### CAPO VIII

#### REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

#### Art. 28

##### *(Termini)*

1. Pena la revoca del contributo, l'operatore è obbligato a presentare alla Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio:

- a) l'attestazione di inizio dei lavori, entro il termine di un anno dalla data di ricevimento della comunicazione di concessione del contributo;
- b) la dichiarazione di regolare esecuzione e l'attestato di ultimazione dei lavori, entro un termine non superiore a sei mesi dalla data di scadenza del titolo abilitativo edilizio<sup>(1)</sup>.

2. I termini di cui al comma 1 possono essere prorogati da parte della Direzione provinciale dei lavori pubblici per non più di una volta e per un periodo non superiore a sei mesi, su istanza del richiedente, motivata per cause a lui non imputabili.

---

(1) Parole sostituite da art. 6, c. 1, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).

Art. 29  
*(Realizzazione degli interventi)*

1. Le imprese ammesse ai contributi sono tenute ad eseguire in proprio i lavori compresi nella convenzione. È tuttavia consentito all'impresa di avvalersi di altre imprese, qualificate e classificate secondo la legislazione vigente, in misura non superiore al 30% del costo dei lavori della categoria prevalente, ovvero per la realizzazione di opere scorporabili di natura specialistica.

Art. 30  
*(Caratteristiche degli immobili)*

1. L'immobile da attribuire ai beneficiari deve possedere i requisiti per essere abitato; non possono essere attribuite sole quote di alloggio, né la nuda proprietà, né alloggi non completati.

2. L'intervento non deve riguardare l'acquisto o la locazione degli alloggi attuati a fronte di rapporti giuridici instaurati, a qualunque titolo, tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado. Nel caso in cui l'intervento sia realizzato da imprese organizzate in forma societaria diversa dalle cooperative, il vincolo di coniugio o di<sup>(1)</sup> parentela o affinità si riferisce a coloro che ne sono amministratori.

---

(1) Aggiunte parole da art. 5, c. 1, DPR n. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).

CAPO IX  
EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Art. 31  
*(Erogazione del contributo per gli interventi realizzati dalle ATER e dalle imprese)*

1. Il contributo concesso per gli interventi realizzati dalle ATER e dalle imprese viene erogato in rate annuali costanti:

- a) in caso di cessione, a favore del beneficiario, a seguito della presentazione da parte dell'operatore di:
- 1) attestazione di ultimazione dei lavori;
  - 2) dichiarazione di regolare esecuzione;
  - 3) contratto definitivo di compravendita;
  - 4) documentazione tecnica, di cui all'articolo 29, comma 1, qualora siano state apportate variazioni all'intervento effettuato, rispetto a quello per cui è stato concesso il contributo;
  - 5) dichiarazione del direttore dei lavori attestante che l'impresa ha osservato le disposizioni di cui all'articolo 29, comma 1;
  - 6) dichiarazione dell'operatore, tranne il caso in cui si tratti delle ATER, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, di aver osservato quanto previsto dall'articolo 30, comma 2;
  - 7) copia dell'avviso di cui all'articolo 36;



- 8) copia del verbale della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 13 della legge regionale 24/1999, redatto ai sensi e per i fini di cui all'articolo 39;
  - 9) fotocopia del codice fiscale di ciascun acquirente;
  - 10) prospetto, redatto dall'impresa, controfirmato da ogni acquirente e vistato dal Comune, dal quale risulti il prezzo finale di ogni singolo alloggio, articolato anche per mq, come derivante dalla convenzione, con l'evidenza di eventuali variazioni in aumento derivanti da miglorie extra capitolato richieste dagli acquirenti ed il prezzo effettivo praticato come da rogito notarile e con l'autorizzazione, di tutti gli acquirenti, a trattare i dati personali di ciascuno per le attività istituzionali della Regione anche attraverso altri Enti che forniscono alla Regione servizi elaborativi o svolgono attività funzionali, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione di dati personali);
- b) in caso di locazione, a favore dell'operatore, a seguito della presentazione di:
1. per gli interventi di acquisto di immobili destinati alla locazione da parte delle ATER
    - 1.1) contratto definitivo di compravendita;
  2. per gli interventi di nuova costruzione o recupero
    - 2.1) attestazione di ultimazione dei lavori;
    - 2.2) dichiarazione di regolare esecuzione con l'indicazione del quadro economico di spesa finale;
    - 2.3) documentazione tecnica, di cui all'articolo 29, comma 1, qualora siano state apportate variazioni all'intervento effettuato, rispetto a quello per cui è stato concesso il contributo;
    - 2.4) dichiarazione del direttore dei lavori attestante che l'impresa ha osservato le disposizioni di cui all'articolo 29, comma 1;
    - 2.5) copia dell'avviso di cui all'articolo 36;
    - 2.6) certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.

2. Nel caso in cui dalla documentazione prodotta risulti un ammontare inferiore rispetto a quello per cui il contributo è stato precedentemente concesso, la Direzione provinciale riduce proporzionalmente il contributo medesimo.

#### Art. 32

*(Erogazione del contributo per gli interventi realizzati dalle cooperative edilizie)*

1. Il contributo concesso per gli interventi realizzati dalle cooperative edilizie, viene erogato in rate annuali costanti:
- a) per le cooperative a proprietà individuale, con un unico provvedimento a favore di tutti i beneficiari, a seguito della presentazione di:
    - 1) attestazione di ultimazione dei lavori;
    - 2) dichiarazione di regolare esecuzione con l'indicazione del quadro economico di spesa finale;
    - 3) atti pubblici di assegnazione in proprietà degli alloggi;

- 4) documentazione tecnica, di cui all'articolo 29, comma 1, qualora siano state apportate variazioni all'intervento effettuato, rispetto a quello per cui è stato concesso il contributo;
  - 5) fotocopia del codice fiscale di ciascun socio assegnatario;
- b) per le cooperative a proprietà indivisa, a favore dell'operatore, a seguito della presentazione di:
- 1) attestazione di ultimazione dei lavori;
  - 2) dichiarazione di regolare esecuzione con l'indicazione del quadro economico di spesa finale;
  - 3) atti di assegnazione degli alloggi;
  - 4) documentazione tecnica, di cui all'articolo 29, comma 1, qualora siano state apportate variazioni all'intervento effettuato, rispetto a quello per cui è stato concesso il contributo;
  - 5) certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.

2. Nel caso in cui la cooperativa abbia dovuto procedere alla sostituzione di uno o più soci, secondo quanto previsto all'articolo 33 del presente regolamento, deve essere altresì presentata:

- a) copia dell'eventuale avviso di cui all'articolo 36;
- b) copia del verbale della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 13 della legge regionale 24/1999, redatto ai sensi e per i fini di cui all'articolo 39;
- c) documentazione attestante la qualità di socio del beneficiario dell'alloggio.

3. Nel caso in cui dalla documentazione prodotta risulti un ammontare inferiore rispetto a quello per cui il contributo è stato precedentemente concesso, la Direzione provinciale riduce proporzionalmente il contributo medesimo.

## CAPO X INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE

### Art. 33 *(Attribuzione degli alloggi)*

1. Le cooperative edilizie non possono procedere all'assegnazione degli alloggi a soci che non risultino in possesso dei requisiti soggettivi prescritti alla data di presentazione della domanda di ammissione al contributo da parte della cooperativa, come previsto dall'articolo 14, comma 1, lettera a), ed accertati dalla Commissione di cui all'articolo 15.

2. L'assegnazione di alloggi a soci non in possesso dei requisiti soggettivi prescritti comporta:

- a) in caso di cooperativa a proprietà indivisa, l'applicazione degli articoli 47 e 49 della legge regionale 7/2000;
- b) in caso di cooperativa a proprietà individuale, l'applicazione degli articoli 47 e 49 della legge regionale 7/2000, per la parte relativa agli alloggi assegnati irregolarmente.

3. Non è consentito essere soci prenotatari o di riserva in più cooperative o per più interventi realizzati dalla stessa cooperativa.

4. L'assegnazione degli alloggi realizzati dalle cooperative edilizie deve intervenire entro un anno dall'ultimazione dei lavori, a pena di applicazione dell'articolo 49 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7.

#### Art. 34

##### *(Sostituzione dei soci delle cooperative edilizie)*

1. Qualora dopo il provvedimento di concessione del contributo, la riserva di cui all'articolo 18, comma 2, venga esaurita, all'assegnazione delle abitazioni disponibili si procede, in base allo statuto della cooperativa, tra coloro che erano soci della cooperativa al momento della domanda del contributo, ovvero, in assenza di questi, tra quanti accettano di divenire soci della cooperativa medesima; in tale ultimo caso i requisiti dei nuovi soci vengono accertati dalla Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 13 della legge regionale 24/1999 con riferimento, salvo che per l'indicatore ISEE di cui all'articolo 12, comma 1, lettera d), alla data di pubblicazione dell'avviso, previsto dall'articolo 36 del regolamento, che la cooperativa è tenuta a pubblicare all'albo del Comune, sede dell'intervento, per il reperimento dei soci stessi.

2. In questo caso la cooperativa trasmette la documentazione relativa alle caratteristiche soggettive dei nuovi soci alla Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi affinché accerti la presenza dei requisiti previsti per i beneficiari.

3. Il verbale con l'esito dell'accertamento viene trasmesso dalla cooperativa alla Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio.

4. La sostituzione e l'assegnazione dell'alloggio effettuata in modo difforme da quanto stabilito ai commi precedenti comporta l'applicazione di quanto previsto all'articolo 33, comma 2.

#### CAPO XI

##### INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE ATER E DELLE IMPRESE

#### Art. 35

##### *(Termini)*

1. L'alienazione o la locazione degli alloggi realizzati dalle imprese e dalle ATER deve intervenire, a favore di soggetti in possesso dei requisiti di legge, entro tre anni dall'ultimazione dei lavori. In caso di locazione entro il medesimo termine devono essere presentati alla Direzione provinciale competente per territorio:

- a) copia dei contratti di locazione;
- b) copia del verbale della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 13 della legge regionale 24/1999, redatto ai sensi e per i fini di cui all'articolo 39;

- c) dichiarazione dell'operatore, tranne il caso in cui si tratti delle ATER, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, di aver osservato quanto previsto dall'articolo 30, comma 2 del regolamento.

2. L'alienazione o la locazione degli alloggi realizzati dalle imprese o dalle ATER a soggetti non in possesso dei requisiti di legge prima della scadenza del termine di cui al comma 1, ovvero la realizzazione di un numero inferiore di alloggi rispetto a quello indicato nel decreto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo; nel caso di locazione comporta inoltre l'obbligo di restituire le somme percepite e non spettanti, maggiorate dei relativi interessi.

3. Nel caso in cui l'impresa o l'ATER, nel termine di tre anni, abbia locato solo parte degli alloggi per cui è stato erogato il contributo, è tenuta a restituire le somme percepite e non spettanti, limitatamente agli alloggi non locati nei termini, maggiorate dei relativi interessi calcolati ai sensi dell'articolo 49 della legge regionale 7/2000.

#### Art. 36

##### *(Attribuzione degli alloggi)*

1. Ai fini della scelta degli acquirenti e dei locatari degli alloggi, le imprese e le ATER devono pubblicare, all'albo dei Comuni della provincia o dell'aggregazione di Comuni in cui è localizzato l'intervento, apposito avviso, il cui contenuto deve essere approvato dal Comune sede dell'intervento.

2. Al fine di favorire l'attribuzione di alloggi ai soggetti in condizione di debolezza sociale o economica, l'avviso di cui al comma 1 deve contenere la priorità a favore dei soggetti indicati all'articolo 8, comma 1, della legge regionale 6/2003 nello stesso ordine ivi elencato.

3. L'avviso, per la scelta degli acquirenti, deve essere pubblicato dopo l'emissione del provvedimento di concessione del contributo; la pubblicazione deve essere pubblicata dopo l'emissione del provvedimento di concessione del contributo; la pubblicazione deve avere una durata non inferiore a trenta giorni e della stessa deve essere data notizia a mezzo della stampa quotidiana locale.<sup>(1)</sup>

---

(1) Comma sostituito da art. 8, c. 1, DPR 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

#### Art. 37

##### *(Limite alla presentazione delle domande)*

1. Non è consentito presentare più di una domanda di attribuzione di alloggio per ciascun avviso di cui all'articolo 36, comma 3, del Regolamento.

#### Art. 38

##### *(Presentazione delle domande)*

1. Gli aspiranti acquirenti o inquilini devono presentare la domanda all'ATER o all'impresa, allegando la documentazione indicata nell'avviso, quella rilevante ai sensi di quanto previsto all'articolo 36, comma 2, e la dichiarazione di non rientrare nei casi previsti dall'articolo 30, comma 2 del Regolamento.

2. Le ATER e le imprese trasmettono le domande e la relativa documentazione alla Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 13 della legge regionale 24/1999.

#### Art. 39

##### *(Accertamento dei requisiti degli acquirenti e degli inquilini)*

1. La Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 13 della legge regionale 24/1999, tenuto conto di quanto disposto dagli articoli 9 e 14, accerta l'esistenza dei requisiti previsti dall'articolo 12 fino all'esaurimento degli alloggi disponibili.

2. Dei lavori della Commissione è redatto apposito verbale, che viene comunicato alla Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio.

3. Sulla base dell'accertamento compiuto da parte della Commissione, l'ATER e le imprese procedono alla stipulazione dei contratti di compravendita o di locazione.

#### Art. 40

##### *(Priorità nell'attribuzione della convenzionata ATER)*

1. Nell'attribuzione degli alloggi di edilizia convenzionata da loro realizzati, le ATER possono stabilire la priorità a favore degli inquilini di edilizia sovvenzionata che, avendo perduto i requisiti previsti per il mantenimento dell'alloggio di edilizia sovvenzionata, hanno acquisito quelli necessari ad ottenerne uno di edilizia convenzionata, come previsto dall'articolo 12.

#### Art. 41

##### *(Obblighi dei beneficiari)*

1. I beneficiari hanno l'obbligo di trasferire la residenza negli alloggi entro duecentosettanta giorni<sup>(1)</sup> dalla comunicazione del provvedimento di erogazione del contributo. I beneficiari sono obbligati a risiedere nell'alloggio, non locarlo né alienarlo per tutta la durata del rapporto contributivo.

2. Nel caso di interventi destinati alla locazione, i beneficiari hanno l'obbligo di mantenere la destinazione per tutta la durata del rapporto contributivo a decorrere dalla comunicazione del provvedimento di erogazione del contributo.

3. Non rileva ai fini del rispetto degli obblighi di cui all'articolo 15 della legge regionale 6/2003 il trasferimento di residenza del coniuge beneficiario avvenuto a seguito di provvedimento del giudice che assegni l'abitazione familiare a uno dei coniugi.

3 bis. Non rileva ai fini del rispetto degli obblighi di cui all'articolo 15 della legge regionale 6/2003 il trasferimento di residenza di uno dei coniugi o di uno dei conviventi more uxorio qualora il ricorso per la separazione personale venga presentato, ovvero lo scioglimento della convivenza more uxorio intervenga, entro un anno dal trasferimento della residenza medesima.<sup>(2)</sup>

4. Spetta ai Comuni la vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni relative ai vincoli di destinazione e degli ulteriori adempimenti conseguenti agli interventi di edilizia convenzionata.

---

(1) Parole sostituite da art. 1, c. 1, DPRReg. 21/10/2008, n. 0284/Pres. (B.U.R. 5/11/2008, n. 45).

(2) Comma aggiunto da art. 9, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

#### Art. 42 (*Revoche*)

1. Il mancato rispetto degli obblighi di cui all'articolo 15 della legge regionale 6/2003 comporta la decadenza ovvero la revoca del contributo con effetto dal momento del verificarsi dell'inosservanza, con obbligo di restituzione di quanto eventualmente già percepito maggiorato degli interessi legali calcolati ai sensi dell'articolo 49 della legge regionale 7/2000.

### CAPO XII SUCCESSIONE NELL'IMMOBILE E TRASFERIMENTO DEI CONTRIBUTI

#### Art. 43 (*Successione nell'immobile*)

1. In caso di morte del beneficiario dell'agevolazione, al fine di ottenere il trasferimento dell'agevolazione, il subentrante deve presentare apposita istanza, debitamente bollata, (Allegato G) alla Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio e produrre la seguente documentazione, entro il termine di centottanta giorni dalla data del decesso:

- a) il verbale della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 12, con riferimento alla data dell'istanza di subentro<sup>(1)</sup>;
- b) certificato di morte del beneficiario dell'agevolazione;
- c) atto di successione dal quale risulti l'indicazione delle quote di proprietà e dei nominativi dei soggetti intestatari delle quote stesse dell'alloggio oggetto di agevolazione;
- d) certificato di residenza nell'alloggio oggetto di contributo.

2. Si prescinde dall'acquisizione in proprietà dell'intero immobile in capo al subentrante in presenza di più eredi, nel caso in cui questi siano il coniuge, il convivente more uxorio e i figli.

---

(1) Parole sostituite da art. 6, c. 1, DPRReg. 28/9/2006, n. 0291/Pres. (B.U.R. 18/10/2006, n. 42).

#### Art. 44

##### *(Trasferimento dell'agevolazione)*

1. In caso di divorzio o separazione legale, ovvero di scioglimento della convivenza more uxorio, o di trasferimento della residenza di uno dei cobeneficiari, colui che continua a risiedere nell'alloggio, al fine di ottenere il trasferimento dell'agevolazione, deve presentare istanza, di cui all'allegato G, alla struttura regionale competente e produrre la seguente documentazione, entro il termine di un anno dalla data in cui l'evento si è verificato:

- a) certificato di residenza nell'alloggio oggetto di contributo;
- b) certificato di cambio residenza del cobeneficiario;
- c) sentenza di divorzio ovvero sentenza di separazione ovvero decreto di omologa della separazione consensuale ovvero dichiarazione dei soggetti conviventi more uxorio, da rendersi ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, attestante l'avvenuta interruzione del rapporto di convivenza;
- d) atto di acquisizione dell'intera proprietà successivo al divorzio o separazione legale ovvero scioglimento della convivenza more uxorio o trasferimento della residenza del cobeneficiario;
- e) verbale della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 12, con riferimento alla data dell'istanza di subentro.<sup>(1)</sup>

2. Sono fatti salvi i requisiti soggettivi già verificati nei confronti del subentrante già cobeneficiario del contributo.

---

(1) Comma sostituito da art. 10, c. 1, DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

#### Art. 45

##### *(Istruttoria della Direzione provinciale dei lavori pubblici)*

1. Entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione di cui agli articoli 43 e 44 la Direzione provinciale dei lavori pubblici competente per territorio comunica all'interessato il trasferimento dell'agevolazione ovvero la revoca della stessa.

### CAPO XIII

#### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 46

##### *(Responsabili del procedimento)*

Ai fini del Titolo I, Capo II della legge regionale 7/2000:

1. La ricezione delle domande e gli adempimenti connessi all'attuazione della norma in argomento sono demandati alla Direzione centrale dell'ambiente e dei lavori pubblici - Servizio per l'edilizia residenziale.

2. Alla concessione ed erogazione delle agevolazioni in argomento provvederanno le Direzioni provinciali dei lavori pubblici competenti per territorio.

Art. 47

*(Trattamento dei dati personali)*

1. I richiedenti le agevolazioni in argomento in fase di presentazione della domanda devono rilasciare un'autorizzazione affinché ai sensi della vigente normativa i dati personali possano essere trattati dall'Amministrazione Regionale per le sue finalità istituzionali e dagli Enti che forniscono alla stessa semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali.

Art. 48

*(Norma di rinvio)*

1. Il rinvio ad atti legislativi e regolamentari operato dal presente regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi.

Art. 49

*(Disposizioni transitorie)*

1. In sede di prima applicazione la Giunta regionale determina la data a partire dalla quale è possibile presentare le domande di ammissione ai contributi.

2. La disciplina vigente antecedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento continua ad avere efficacia per gli interventi per i quali sia già intervenuta la deliberazione della Giunta regionale di ammissione a contributo.



**Schema-tipo della convenzione di edilizia convenzionata per  
interventi fruanti di contributo pubblico.**

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
(1) \_\_\_\_\_ davanti a me (2) \_\_\_\_\_ sono presenti i  
signori:

1) signor (nome, cognome, domicilio o residenza), che interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di \_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_, come risulta (3)

2) signor/i (nome, cognome, residenza, codice fiscale) che dichiara/no di intervenire nel presente atto nella sua/loro qualità di (4) \_\_\_\_\_ (citare anche eventuali procure o atti equipollenti).

Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità personale e suddetta veste rappresentativa, io Notaio/Segretario comunale, sono certo, fatta rinuncia d'accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni (5), mi richiedono di ricevere nei miei rogiti la seguente

**CONVENZIONE**

per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale pubblica convenzionata, così come successivamente descritto, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) e dell'articolo 31, comma 1, della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia)<sup>(2)</sup>; (6).

**PREMESSO**

CHE il signor \_\_\_\_\_, detto Concessionario convenzionato, ha presentato il giorno \_\_\_\_\_ al Sindaco del Comune di \_\_\_\_\_ istanza per ottenere il permesso di costruire;

CHE lo stesso Concessionario convenzionato ha dichiarato di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 31 della legge regionale 19/2009<sup>(3)</sup>;

\_\_\_\_\_

CHE l'area oggetto dell'istanza di permesso di costruire è censita nel catasto del comune censuario di \_\_\_\_\_ al foglio n. \_\_\_\_\_, mappale n. \_\_\_\_\_;(eventuali riferimenti al sistema Tavolare ove vigente)

CHE l'istanza di permesso di costruire è conforme alle disposizioni di legge, alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata definita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2 della legge regionale 19/2009 e dal relativo regolamento di attuazione<sup>(4)</sup>;

\_\_\_\_\_

CHE con deliberazione della Giunta regionale n. .... di data ....., la domanda per l'attuazione del programma di edilizia residenziale pubblica convenzionata di ..... di n. .... alloggi è stata dichiarata ammissibile al contributo, ai sensi dell'articolo 22 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Regione.....

CHE l'ammontare del contributo ammesso è stato determinato ai sensi della legge regionale 6/2003 e del Regolamento approvato con decreto del Presidente della Regione ..... nella misura di Euro .....

CHE con nota n. ALP/.....in data ....., la Direzione centrale Ambiente e Lavori pubblici della Regione Friuli Venezia Giulia ha comunicato quanto sopra al Concessionario convenzionato;

Tutto ciò premesso e considerato fatto integrante del presente atto, le parti - nelle qualità dianzi specificate - convengono e stipulano quanto segue:

## Articolo 1 Oggetto della convenzione

1. Il Concessionario convenzionato, si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare il programma di edilizia convenzionata con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli. L'intervento verrà realizzato sul terreno (ovvero sull'edificio) posto in località \_\_\_\_\_ di cui alle premesse.

2. Il Concessionario convenzionato garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, se non finalizzati alla realizzazione dell'intervento costruttivo, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza di permesso di costruire e dichiara di aver preso visione del terreno destinato alla costruzione (fabbricato destinato al recupero), di aver valutato tutte le limitazioni di natura pubblica o privata che ne vincolano l'utilizzo e tutte le circostanze che possono influire sulla onerosità e sull'andamento dei lavori, ivi compresa le caratteristiche geotecniche del

terreno, gli accessi al cantiere, gli approvvigionamenti, gli allacciamenti ai pubblici servizi e quant'altro possa determinare il prezzo degli alloggi.

3. Il programma ha per oggetto la realizzazione (il recupero) di n. \_\_\_\_\_ alloggi per i quali si è richiesto il contributo regionale (statale, comunitario) e contrassegnati con le lettere da \_\_\_ a \_\_\_, nelle allegate planimetrie.

4. L'intervento include inoltre n. \_\_\_\_\_ alloggi in autofinanziamento appositamente contrassegnati con le lettere da \_\_\_ a \_\_\_\_\_.

## Articolo 2

### Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

1. Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi che il Concessionario convenzionato intende realizzare corrispondono a quanto indicato all'allegato "A 1".

## Articolo 3

### Determinazione delle componenti il prezzo di cessione degli alloggi

1. Il prezzo massimo iniziale a metro quadrato di superficie complessiva (Sc) delle unità immobiliari, è costituito dai seguenti addendi:

- a) €/mq. \_\_\_\_\_ quale costo di costruzione determinato secondo quanto stabilito nell'allegato "B 1" alla data del \_\_\_\_\_ e con l'eventuale applicazione degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, così come precisato all'articolo 5.
- b) €/mq. \_\_\_\_\_ quale costo dell'area edificatoria (ovvero dell'edificio da recuperare), pari al \_\_\_\_\_ (max 50) per cento del costo di costruzione, calcolato sulla base del valore unitario definito ai sensi dall'articolo 2 della legge regionale 19/2009 e dal relativo regolamento di attuazione<sup>(5)</sup> e determinato sulla base dei criteri e parametri di cui all'allegato "B 1".
- c) €/mq. \_\_\_\_\_ quale costo delle aree edificatorie (ovvero dell'edificio da recuperare), così come definito in occasione del trasferimento della proprietà dell'area (immobile) in questione avvenuto nel quinquennio anteriore alla data della stipula della presente convenzione.

2. A tal fine si allega \_\_\_\_\_ (atto dimostrante il trasferimento della proprietà e del relativo corrispettivo)

- d) €/mq. \_\_\_\_\_ quale costo/incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinata sulla base della deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stata definita l'incidenza di detti oneri a norma di quanto previsto dall'articolo 2 della legge regionale 19/2009 e dal relativo regolamento di attuazione<sup>(6)</sup>. (7).
- e) €/mq. \_\_\_\_\_ quote costo delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e per gli oneri di preammortamento e di finanziamento. Tale costo è determinato tenendo in conto dei criteri e dei parametri contenuti nell'allegato "C 1".

3. Il prezzo di cessione così determinato potrà variare, con specifico atto di modifica della convenzione, in relazione a:

- a) varianti approvate dal Comune, che modifichino il costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare da parte dell'operatore;
- b) varianti non ricomprese tra quelle di cui all'articolo 4 al progetto edilizio approvato dal Comune, che modifichino la superficie complessiva (SC) dell'intervento di una percentuale superiore al 10 per cento e comunque entro e non oltre i limiti consentiti.

4. In tal caso, il prezzo di cessione a mq. di superficie complessiva verrà rideterminato come somma degli eventuali nuovi costi di cui alle lettere a), d), e, in proporzione ai precedenti, quelli di cui alla lettera e).

#### Articolo 4

##### Modalità di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi

1. Il prezzo (costo (10)) di cessione (assegnazione (10)) di ogni unità immobiliare è determinato moltiplicando il prezzo (costo) a metro quadrato per la superficie complessiva (Sc) dell'unità immobiliare. Esso è riferito ad un piano mediano ideale dell'edificio e potrà pertanto variare, in funzione del piano (e/o dell'esposizione, della luminosità, della veduta, della funzionalità) in misura non superiore e non inferiore del 10% (dieci per cento) del prezzo (costo) sopra indicato, con proporzione all'altezza del piano (o alle altre caratteristiche) e fermo restando il prezzo globale dell'edificio.

2. Il prezzo (costo) di cessione così determinato comprende ogni onere, anche imprevisto, che dovesse insorgere, anche successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione (assegnazione). A tale prezzo (costo) si sommano le eventuali migliorie apportate su richiesta dell'acquirente, regolarmente fatturate e quantificate preliminarmente in modo analitico. Tali migliorie non possono superare il prezzo (costo) di cessione di cui al presente articolo di più del 10% (dieci per cento); in caso contrario verranno applicate le sanzioni di cui all'articolo 18.

3. Per Superficie complessiva (Sc) si intende la somma costituita da (Su) Superficie utile abitabile, (Snr) Superficie non residenziale, (Sp) Superficie parcheggi così come definite nell'allegato "A 1".

4. Le pertinenze non residenziali (Snr) (Sp), esclusive e comuni, sono calcolate al 60% secondo la seguente formula:  $Sc = Su + (Snr + Sp) \times 0,6$ .

5. Per effetto di quanto sopra il prezzo medio iniziale di cessione degli alloggi viene determinato in euro \_\_\_\_\_ (lettere) al mq. di Sc.

6. Alla presente convenzione viene allegato un prospetto dal quale risulti, per ogni alloggio, la superficie complessiva (Sc), il prezzo (costo) unitario per mq. ed il prezzo (costo) per alloggio.

#### Articolo 5

## Adeguamento dei prezzi di cessione

1. Qualora i negozi di compravendita avvengano nel corso del periodo di validità della presente convenzione, il prezzo di cessione, degli alloggi viene determinato mediante aggiornamento periodico con frequenza non inferiore al biennio dalla stipula della presente convenzione in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione degli edifici residenziali ed applicando una percentuale di deprezzamento dell'alloggio predeterminato ipotizzando uno stato normale di conservazione:

- a) da 0 al 5° anno dall'ultimazione dei lavori 0% (zero per cento);
- b) dal 6° al 20° anno 1% (uno per cento annuo);
- c) dal 21° al termine di validità della convenzione 0,5% (zero virgola cinque per cento annuo).

2. Per i trasferimenti successivi alla prima cessione (assegnazione) il prezzo (costo) a mq. di Sc. È rivalutato in relazione alla variazione dell'indice dei costi di costruzione degli edifici residenziali dall'ISTAT, verificatosi tra la data di stipula degli atti di acquisto (assegnazione) e di cessione, applicando l'ultimo indice pubblicato dal momento della stipula dell'atto di cessione stesso.

3. La rivalutazione del prezzo di vendita viene calcolata con la seguente formula:

$$X = Y + Y (Ib-Ia)/Ia$$

dove:

- X è il prezzo a mq. di Sc. aggiornato;
- Y è il prezzo a mq di Sc. risultante dal precedente acquisto;
- Ia è l'indice ISTAT iniziale riferito al momento dell'acquisto;
- Ib è l'indice ISTAT finale riferito al momento della vendita.

Nel caso i due indici ISTAT presi a riferimento non abbiano la stessa base la formula da assumere sarà la seguente:

- $X = Y (Ib:Ia) \times Cr$ , dove:
- Cr è il coefficiente di raccordo fra i due indici ISTAT.

4. Il prezzo massimo di cessione (assegnazione) è incrementato di tutti gli oneri, anche di carattere fiscale, connessi al precedente atto di trasferimento ed effettivamente sostenuti. Il prezzo di cessione (assegnazione) può essere incrementato, limitatamente alle spese sostenute, ove siano stati eseguiti interventi compresi tra quelli indicati nella lettera c), dell'articolo 4, comma 2, della legge regionale 19/2009<sup>(7)</sup>.

5. La documentazione delle spese sostenute deve essere relativa ad opere oggetto di specifica denuncia, autorizzazione o concessione che deve essere allegata all'atto di cessione dell'immobile.

6. Tutti i trasferimenti in proprietà e le locazioni potranno avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 15 della legge regionale 6/2003 e del CapoVI del Regolamento approvato con decreto del Presidente della Regione. ....

## Determinazione del canone di locazione

1. Il canone di locazione annuo iniziale sarà determinato – avendo come riferimento il prezzo di cessione dell'alloggio così come precedentemente determinato a norma degli articoli 4 e 5 – in misura percentuale non superiore al Tasso Ufficiale di Sconto, aumentato di quattro punti percentuali.

2. Nel caso di intervento fruente di contributo pubblico, l'aumento di cui al comma precedente non potrà eccedere i tre punti percentuali.

## Articolo 7

### Revisione del canone di locazione

1. Il canone di locazione può essere oggetto di revisione, con frequenza non inferiore al biennio, in misura non superiore alla variazione dell'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione intervenuta dopo la stipula della convenzione.

2. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui viene fatta richiesta al locatario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

## Articolo 8

### Inizio dei lavori

1. Il Concessionario convenzionato si impegna a dare inizio ai lavori entro e non oltre n. \_\_\_ giorni (massimo 365 giorni) dal rilascio del permesso di costruire nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 19/2009<sup>(8)</sup>.

## Articolo 9

### Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità<sup>(9)</sup>

1. Il termine ultimo di ultimazione dei lavori non può superare i tre anni dalla data di ritiro del permesso di costruire o dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività. Il termine è prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di ultimazione dei lavori.

2. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, l'operatore convenzionato presenta al Comune, la domanda ai sensi dell'articolo 27, comma 2, della legge regionale 19/2009.

## Articolo 10

### Verifiche e controlli

1. Il Direttore dei Lavori nell'esercizio delle sue attribuzioni effettuerà la verifica di corrispondenza del programma costruttivo alle prescrizioni di cui alla presente convenzione

e del progetto approvato e relazionerà al Comune ogni qual volta lo stesso richieda ed in ogni modo alla ultimazione delle seguenti fasi costruttive:

- a) alla finitura del rustico;
- b) a programma costruttivo ultimato.

2. A conclusione dei lavori del programma di edilizia convenzionata il Direttore dei lavori redigerà la dichiarazione di regolare esecuzione che verrà trasmessa al Sindaco.

3. Dovrà altresì essere trasmesso un apposito prospetto finale dal quale risulti per ogni alloggio la superficie complessiva (Sc) il prezzo (costo) unitario per mq., il prezzo (costo) complessivo dell'alloggio ed il nominativo dell'acquirente (assegnatario).

4. Il Comune, nell'esercizio dell'accertamento e del controllo sull'esatto adempimento della presente convenzione, può avvalersi anche dell'apporto collaborativo dell'ATER di ....., della Direzione provinciale Lavori pubblici di ..... e della Direzione centrale Ambiente e Lavori pubblici.

#### Articolo 11

##### Stipulazione del contratto di vendita o affitto

1. La stipulazione del contratto (definitivo) di compravendita è consentita dopo l'ultimazione dei lavori e l'ottenimento del certificato di agibilità, ed a seguito del rilascio del verbale di accertamento dei requisiti soggettivi degli acquirenti (assegnatari) da parte della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 13 della Legge regionale 27 agosto 1999 n. 24 (Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica), costituita presso l'ATER di .....

2. Le modalità ed i criteri di scelta degli acquirenti sono individuati agli articoli 12 e 13.

3. Nello schema di contratto di vendita saranno fissati i termini per la consegna degli alloggi agli acquirenti e le penali per ogni giorno di ritardo 1/1000, (uno per mille) del prezzo, fino ad un massimo del 10% (dieci per cento), del prezzo del singolo alloggio.

#### Articolo 12

##### Modalità di scelta degli acquirenti

1. Nel caso di intervento assistito da finanziamento pubblico, fatta eccezione per le cooperative edilizie che hanno gli elenchi dei soci prenotari e di riserva, ai fini della scelta degli acquirenti e dei locatari degli alloggi l'Operatore deve pubblicare all'albo del Comune, dopo l'emissione del provvedimento di concessione del contributo e per una durata non inferiore a trenta giorni, apposito avviso, il cui contenuto deve essere approvato dal Comune stesso.

#### Articolo 13

## Criteria per la scelta degli acquirenti

1. Ai fini della formulazione della graduatoria tra i potenziali acquirenti degli alloggi le cui domande siano pervenute entro i termini di validità dell'avviso dovranno essere osservate, ai sensi dell'articolo 36 del regolamento, le priorità a favore dei soggetti indicati all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 6/2003 nello stesso ordine ivi indicato.

### Articolo 14 Obblighi degli acquirenti

1. Gli acquirenti / assegnatari degli alloggi devono rispettare gli obblighi stabiliti dalla normativa regionale vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

2. Negli atti di trasferimento (assegnazione) degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente (assegnatario) dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con norme in materia di edilizia residenziale pubblica vigenti al momento del trasferimento stesso.

3. Ulteriori vincoli convenzionali.

### Articolo 15 Decesso dell'acquirente

1. L'eventuale successione nell'immobile e le ipotesi di trasferimento delle agevolazioni sono regolate dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, vigente al momento in cui la fattispecie prevista si realizza.

### Articolo 16 Vigilanza sul rispetto degli obblighi degli acquirenti

1. In applicazione dell'articolo 13, comma 2, lettera c), della legge regionale 6/2003, il mancato rispetto degli obblighi da parte degli acquirenti o degli inquilini degli alloggi verificato dal Comune viene segnalato all'Amministrazione regionale per l'emissione degli atti di competenza.

### Articolo 17 Durata della convenzione

1. La presente convenzione ha una durata di validità di anni \_\_\_\_\_ (non inferiore a venti e non superiore a trenta<sup>(10)</sup>) mentre gli obblighi derivanti dalla concessione di contributi per l'edilizia residenziale pubblica sono regolati dalla normativa regionale vigente in materia e dalle disposizioni contenute nei provvedimenti di concessione di contributo.



2. La presente convenzione sarà trascritta alla Conservatoria dei Registri immobiliari (iscritta sui libri Tavolari di \_\_\_\_\_) a cura e spese del Concessionario convenzionato.

3. Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre al Concessionario convenzionato, anche i successori ed aventi causa nella proprietà degli alloggi costruiti, e della \_\_\_\_\_ (specificare la legge di finanziamento del programma costruttivo).

4. L'operatore può recedere dalla convenzione a condizione che non sia ancora iniziata l'esecuzione dei lavori e previo versamento del contributo di cui all'articolo 2 della legge regionale 19/2009 e al relativo regolamento di attuazione<sup>(11)</sup>.

5. La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune, il quale, verificato che i lavori non siano iniziati, emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente. A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso presso i Pubblici Registri a spese del Concessionario.

6. Nel caso l'intervento sia assistito da contributo pubblico, il Comune ne dà notizia alla Regione.

#### Articolo 18 Sanzioni

1. Ai sensi dell'articolo 18 comma 5 del DPR 380/2001 ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.<sup>(12)</sup>

2. La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

3. Ove il Comune accerti delle violazioni alla norme contrattuali relativamente al prezzo di cessione o al canone di locazione ovvero ad altre norme contrattuali non identificabili con le prescrizioni contenute nel permesso di costruire, il Concessionario convenzionato è tenuto al pagamento del contributo di cui all'articolo 29 della legge regionale 19/2009 e al relativo regolamento di attuazione<sup>(13)</sup> con gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti in difformità dai patti convenzionali.

#### Articolo 19 Garanzie

1. Nell'ipotesi di esecuzione diretta, anche parziale, delle opere di urbanizzazione da parte del Concessionario convenzionato, lo stesso sarà tenuto a fornire, all'atto del rilascio del permesso di costruire, congrua garanzia finanziaria mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria corrispondente al costo convenzionalmente stabilito per le opere da realizzare. (Norma riferita ai casi di iniziative da realizzarsi con permesso di costruire al di fuori di piani attuativi, quali piani di lottizzazione o piani particolareggiati di iniziativa

privata, poiché in tal caso si farà riferimento alle garanzie prestate in occasione della convenzione urbanistica).

#### Articolo 20 Esenzioni fiscali

1. Alla presente Convenzione va applicato il trattamento tributario previsto dall'articolo 32, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 (Disciplina delle agevolazioni tributarie), nonché quella prevista dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli), nonché ogni altra agevolazione fiscale in materia di edilizia residenziale pubblica.

#### Articolo 21 Altri vincoli

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si fa richiamo alle norme contenute nella legge regionale 6/2003 e al regolamento per l'edilizia convenzionata, approvato con decreto del Presidente della Regione .....

#### Articolo 22 Foro competente

1. In caso di controversie sull'applicazione della presente Convenzione sarà adito il Foro di \_\_\_\_\_ (individuato sulla base della localizzazione dell'intervento costruttivo).

## NOTE

- (1) Specificare la località, la via ed il numero civico dei locali ove si stipula la convenzione.
- (2) Specificare il titolo dell'Ufficiale rogante. Per esempio: notaio XY iscritto nel Collegio ecc....., oppure segretario comunale ecc., ecc..
- (3) Specificare il titolo in base al quale partecipa alla stipula. Per esempio: Sindaco, Assessore delegato, funzionario delegato e citare l'atto che costituisce il titolo.
- (4) Specificare. Per esempio: Amministratore della Impresa (citare iscrizione C.C.I.A. o titoli equipollenti), Presidente della Cooperativa Edilizia, Presidente dell'A.T.E.R..
- (5) Si rammenta che trattandosi di uno "schema" di convenzione anche questi aspetti devono essere adattati alle singole realtà e necessità delle Amministrazioni comunali.
- (6) Da specificare in conformità al disposto legislativo dal quale derivano i benefici contributivi.
- (7) <sup>(14)</sup>
- (8) <sup>(14)</sup>
- (7<sup>(15)</sup>) La determinazione e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione è regolata dall'articolo 29 della legge regionale 19/2009 e del relativo regolamento di attuazione<sup>(16)</sup>. Si rammenta in particolare la possibilità di rateizzare la corresponsione degli oneri, ovvero di provvedere da parte del Concessionario convenzionato a realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione medesima. In tale ultimo caso la convenzione potrà contenere anche le modalità e le garanzie prestate dal Concessionario facendo riferimento ai progetti delle opere. Resta inteso che nel caso di interventi realizzati in attuazioni di strumenti di pianificazione di livello subordinato (piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, piano di recupero, lottizzazioni convenzionate ove ancora efficaci), la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione delle aree saranno regolate da apposite, separate, convenzioni.
- (8<sup>(17)</sup>) I termini rispettivamente di "costo" (al posto di prezzo) ed "assegnazione" (al posto di cessione) si riferiscono nel caso il soggetto concessionario sia una cooperativa edilizia. In tale ultimo caso è evidente che il prezzo dovrà corrispondere al costo che d'altra parte deve poter essere determinato e determinabile in fase progettuale del pari a quanto previsto per gli altri Operatori, siano Imprese, A.T.E.R.. Nel caso di cooperativa edilizia, il prezzo/costo definitivo sarà quello determinato a consuntivo dell'opera: in tal caso saranno gli Organi di amministrazione della cooperativa a vigilare e verificare il miglior risultato dell'iniziativa.
- (11) <sup>(14)</sup>

---

(1) Allegato sostituito da art. 7, DPRReg. 12/2/2008, n. 038/Pres. (B.U.R. 27/2/2008, n. 9).

(2) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. a), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

(3) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. b), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

(4) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. c), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

- (5) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. d), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (6) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. e), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (7) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. f), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (8) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. g), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (9) Articolo sostituito da art. 12, c. 1, lett. h), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (10) Parole soppresse da art. 12, c. 1, lett. i), numero 1), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (11) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. i), numero 2), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (12) Comma sostituito da art. 12, c. 1, lett. l), numero 1), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (13) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. l), numero 2), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (14) Numeri soppressi da art. 12, c. 1, lett. m), numero 1), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (15) Numero sostituito da art. 12, c. 1, lett. m), numero 2), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (16) Parole sostituite da art. 12, c. 1, lett. m), numero 2), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).
- (15) Numero sostituito da art. 12, c. 1, lett. m), numero 3), DPRReg. 29/11/2010, n. 0266/Pres. (B.U.R. 1/12/2010, S.O. n. 29).

Le caratteristiche tipologiche degli edifici e degli alloggi dovranno essere rispondenti ai seguenti requisiti:

### 1. Nuove costruzioni

1.1. Altezza virtuale (detta K) non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio, e la somma delle superfici utili degli alloggi.

I valori di cui fare riferimento (metri cubi, altezza, superfici) riguarderanno esclusivamente le quote di edificio destinate alla residenza ed alle pertinenze funzionali (box, stenditoi, ecc.) escludendo, quindi le parti di edificio con destinazioni diverse dalla residenza. (per esempio piani tassa destinati al commercio).

Nel caso il programma convenzionato riguardi più edifici, la verifica va effettuata sull'intero organismo abitativo e sulla sommatoria dei dati.

1.2. Altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali diverse altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, o da altre normative tecniche, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

1.3. La superficie utile abitativa (Su) degli alloggi, non può superare i metri quadrati 95; quando il nucleo familiare prenotatario dell'alloggio è composto da più di cinque membri è consentito l'aumento di 10mq. di superficie (Su) per ogni componente oltre i cinque.

1.4. La superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo.

1.5. La superficie parcheggi (Sp) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo. Alla suddetta percentuale si potrà derogare in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile (Su) inferiore a 60 mq.

1.6. Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva (Sc) valgono le seguenti definizioni:

a) superficie utile abitabile (Su) - si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali, pilastri e di quelli interni, delle soglie di passaggio, degli sguinci di porte e finestre, e di eventuali scale interne dell'alloggio, di logge e balconi;

b) superficie non residenziale (Snr) - si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali scale interne dell'alloggio, logge, balconi, cantinole e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androne d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni; Le superfici di pertinenza dell'organismo abitativo si misurano nella loro proiezione orizzontale e si calcolano una sola volta;

c) superficie parcheggi (Sp) - si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

d) superficie complessiva - si intende la somma della Su (Superficie utile abitabile) e del 60% della Snr (Superficie non residenziale) e Sp (Superficie parcheggi) secondo la seguente formula:

$$Sc = Su + (Snr + Sp) \times 0,6$$

## **2. Recupero del patrimonio abitativo esistente.**

Valgono le definizioni di cui al precedente punto 1.6.

Gli edifici non sono soggetti ai requisiti di cui ai precedenti punti da 1.1. a 1.5.

Le caratteristiche costruttive degli alloggi dovranno essere rispondenti ai seguenti requisiti.

## **3. Nuove costruzioni e recupero del patrimonio edilizio esistente**

**3.1.** Non dovranno avere caratteristiche di lusso così come determinato con il decreto ministeriale 2 agosto 1969 in G.U. n. 218 del 27.08.1969.

**3.2.** Nella progettazione delle opere edilizie e degli impianti ci si porrà l'obiettivo prioritario della riduzione dei costi di costruzione ed il miglioramento della qualità del prodotto edilizio nonché il risparmio energetico.

**3.3.** Al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto 3.2. il progetto edilizio sarà corredato da una apposita "relazione tecnica" ove, per ciascuno dei seguenti elementi costruttivi il, o i, progettisti indicheranno le soluzioni tecniche adottate che saranno verificate rispetto alla normativa vigente dagli Uffici tecnici comunali, ovvero - qualora ciò non fosse possibile - asseverate dai progettisti, (nel caso di intervento convenzionato non assistito da contributo pubblico), dalle Direzioni provinciali dei lavori pubblici (nel caso di intervento convenzionato assistito da contributo pubblico).

### **3.3.1. Fondazioni.**

Si effettueranno verifiche geotecniche sulla base delle caratteristiche geomorfologiche delle terre appositamente indagate. Verrà illustrato il metodo di fondazione prescelto e principali parametri di calcolo.

Particolare attenzione sarà osservata nel caso di terreni con presenze di acque sotterranee.

### **3.3.2. Strutture portanti.**

Verranno illustrate le tecnologie ed i materiali adottati, loro caratteristiche, vincoli e quant'altro concorra a verificare la sicurezza dell'edificio o di parte di esso alle azioni statiche e dinamiche e di resistere alle azioni dei carichi e sovraccarichi di esercizio, dei carichi dovuti a sollecitazioni sismiche e all'azione del vento (quando questo dà luogo a fenomeni dinamici di cui occorre tenere debito conto secondo quanto prescritto dalle normative vigenti) con il rispetto del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali, senza il manifestarsi di rotture e/o deformazioni tali da compromettere il normale uso dell'edificio o l'incolumità delle persone.

### **3.3.3. Tamponamenti esterni e coperture.**

Verranno illustrate le tecnologie ed i materiali adottati, le verifiche rispetto alla rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico.

In particolare verrà riferito di eventuali forme assicurative sull'impermeabilità delle coperture (tetti piani) dell'edificio, sulla durabilità e sulla manutenzione dei componenti.

### **3.3.4. Partizioni interne (pareti).**

Verranno illustrate le tecnologie ed i materiali adottati, le verifiche rispetto alla arredabilità dei locali anche a mezzo di suppellettili pensili.

### **3.3.5. Isolazioni termiche ed acustiche.**

Verranno illustrati le tecnologie ed i materiali adottati per consentire, oltre che il contenimento del consumo energetico derivante da disposizioni di legge, anche il raggiungimento di un buon

livello di benessere termico e di protezione contro il rumore. In particolare per questo secondo aspetto (protezione dal rumore), la relazione darà atto dagli accorgimenti costruttivi adottati per limitare la pressione e la riverberazione sonora tra vani dello stesso alloggio, tra alloggi diversi e tra alloggi e l'esterno con particolare riferimento alle superfici orizzontali e verticali.

Particolare cura sarà assicurata per eliminare i rischi di condensazione interstiziale e per assicurare, anche con mezzi meccanici, una buona ventilazione dei locali.

#### **3.3.6. Impianti.**

Acque piovane, reflue, idrica, sanitari, gas, elettricità, riscaldamento, telefono, televisione, (eventuali altri come ascensore, ventilazione meccanica, parafulmini, diffusione sonora, condizionamento, ecc.).

Per ognuno degli impianti la relazione fornirà i dati caratteristici essenziali atti ad individuare le prestazioni ovvero la dotazione (per esempio: caratteristiche dell'illuminazione artificiale in termini prestazionali ovvero indicazione del numero dei punti luce e delle manovre di accensione e spegnimento).

#### **3.3.7. Serramenti esterni.**

La relazione nel dare conto delle caratteristiche costruttive, dei materiali usati, delle manovre previste, darà conto del modo della posa in opera dei serramenti, della loro durabilità e dei coefficienti di trasmittanza e di conducibilità termica.

#### **3.3.7. Serramenti interni.**

La relazione riferirà delle caratteristiche, dei materiali usati, della dotazione di eventuali accorgimenti o manovre speciali, del tipo di apparato di chiusura, dei vetri.

#### **3.3.8. Pavimenti, rivestimenti, pitture.**

La relazione riferirà dei materiali e delle tecnologie di posa adottate in riferimento ai singoli vani dell'alloggio e dell'edificio.

#### **3.3.9. Sistemazioni esterne**

La relazione esplicherà i materiali, le tecniche di posa, la dotazione degli arredi e delle sistemazioni esterne, compresi gli eventuali spazi da destinare a parcheggio.

**Criteri e parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, atti a determinare i prezzi di cessione degli alloggi.**

Nella determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi i Comuni si uniformeranno ai seguenti criteri ed ai parametri contenuti nelle tabelle di seguito riportate:

**1) Costo di costruzione**

Il costo di costruzione, rapportato conclusivamente al costo unitario per metro quadrato di superficie complessiva (SC), deriva dagli elaborati tecnici - che pertanto devono essere il più possibile completi ed esaustivi tanto da far individuare con esattezza ogni previsione progettuale anche di dettaglio - e di stima del costo, quali i computi metrici e relativi preventivi di spesa.

Trattandosi del principale addendo del prezzo/costo dell'alloggio, gli elaborati di computo metrico e del preventivo di spesa, che potranno essere anche costituiti da un unico documento, costituiscono l'elemento essenziale per una conoscenza del prodotto in fase progettuale ed un controllo di più facile verifica dell'alloggio costruito.

La congruità dei costi di preventivo dovrà tener in conto delle situazioni oggettive del singolo intervento costruttivo in relazione ai vari fattori di costo quali, ad esempio, le caratteristiche geomorfologiche e geotecniche dei terreni, la maggiore o minore difficoltà di organizzazione del cantiere, le caratteristiche obiettive delle tecnologie e dei materiali usati nella costruzione, i costi differenziati per l'eventuale occupazione di aree pubbliche, i costi differenziati per lo smaltimento o deposito di materiali derivanti da scavi e/o demolizioni, i costi differenziati derivanti da obiettive situazioni climatiche che richiedano organizzazione di cantiere e tipologie costruttive peculiari, ecc.

Nella determinazione dei costi unitari si terrà conto anche di quelli che normalmente vengono denominati come spese generali ed utile di impresa, intendendosi nel primo caso (spese generali) quella quota di spesa di funzionamento e gestione dell'impresa (intesa come impresa costruttrice che, secondo le ipotesi di scuola, potrebbe essere, nei casi in cui il concessionario beneficiario non sia un'impresa edile, realmente un soggetto diverso come il caso di cooperative edilizie) quali ad esempio l'attività amministrativa, oneri fissi (iscrizione, tasse d'iscrizione), organizzazione generale.

Nel secondo caso (utile di impresa) si tratta dell'utile di impresa industriale, ossia il corrispettivo per l'attività - in parte aleatoria - dell'imprenditore che organizza la componente lavoro e quella capitale per addivenire al raggiungimento del risultato.

Quale criterio ed utile riferimento parametrico nella determinazione della quota di spese generali e di utile d'impresa si rammenta che nel caso di opere pubbliche si consente rispettivamente il 15 ed il 10 per cento. Si ritiene quindi che in ogni caso non dovrebbero essere superate tali misure, posto che gli oneri burocratico-amministrativi e gestionali per la realizzazione di un'opera privata sono di gran lunga inferiori a quelli dell'opera pubblica e che normalmente il "privato" nella cernita del costruttore spunta prezzi ed utili di impresa inferiori.

Si ritiene anche che, nel caso d'intervento convenzionato sia posto in essere direttamente da un'impresa costruttrice, la quota di spese generali potrebbe essere ridotta perchè parzialmente sovrapposta alle spese generali di cui al successivo punto 1. lettera a) dell'allegato C 1).

Si ritiene infine che, per trasparenza nella determinazione del costo, le quote percentuali debbano essere specificate esplicitamente affinché possano essere obiettivamente valutate anche se poi, per facilità di elaborazione possono essere ricomprese nei singoli prezzi unitari."

**2) Incidenza del costo delle aree.**

**2a) Criteri:**



I criteri assunti tengono in conto, per quanto possibile, delle situazioni di mercato che regolano i prezzi delle aree e che risentono da una molteplicità di fattori variabili nei luoghi e nel tempo, anche breve.

Si ritiene tuttavia che i criteri cui potersi ispirare nella successiva fissazione dei parametri, possa riferirsi sostanzialmente a tre fattori:

*Dimensione demografica del Comune e caratteristiche orografiche*, ritenendo che induttivamente nei grossi centri le (sempre più ridotte) aree a suscettività edificatoria abbiano un prezzo maggiore dei centri minori. A ciò devono aggiungersi i Comuni ove la situazione alloggiativa rappresenta un forte deficit tanto da essere stati classificati dal CIPE come Comuni ad alta tensione abitativa. A tali Comuni devono aggiungersi quelli classificati stando l'ISTAT "di montagna interna" ove le poche aree pianeggianti e/o geologicamente costruibili raggiungono prezzi elevati.

*Densità della suscettività edificatoria*, risultando che - di norma - le aree ad alta, o comunque maggiore densità fondiaria determinata dal rapporto superficie fondiaria disponibile/volume edificabile, costituisce elemento valutato positivamente.

*Valutazione della posizione*, ritenendo che le aree centrali, urbanizzate e ben dotate di servizi pubblici e generali, siano di maggior pregio rispetto alle aree periferiche e ritenendo perciò di poter riferire tali situazioni all'azzoneamento derivante dallo strumento urbanistico comunale secondo le classificazioni del Piano Urbanistico generale Regionale vigente.

## 2b) Parametri<sup>1</sup>

	Situaz.	%	Situaz.	%	Situaz.	%
Classi di comuni	1	25	2	10	-	-
If (indice densità fondiaria)	1	12	2	8	3	6
Zone omogenee	A	13	B	8	C	4

Legenda:

Classi di comuni: classe 1 - comuni capoluogo di provincia, Comuni ad alta tensione abitativa, Comuni con popolazione residente all'ultimo censimento superiore ai 10.000 abitanti e Comuni definiti di "montagna interna" secondo la classifica ISTAT.

Classe 2 - gli altri Comuni.

Indice di densità fondiaria progettuale:

1 - Densità > 3 mc/mq.

2 - Densità >1 <3 mc/mq.

3 - Densità <1 mc/mq.

Zone omogenee:

1 - Zona omogenea A - centro storico

2 - Zona omogenea B - di completamento

3 - Zona omogenea C - di espansione

La somma delle varie percentuali non potrà superare il limite del 50%.

<sup>1</sup> Tabella integralmente modificata con DPGR 152/1998

**Criteri e parametri per la determinazione della spesa generali, comprese quelle per la progettazione e per gli oneri di preammortamento e di finanziamento.**

L'elencazione degli addendi che costituiscono le cosiddette spese generali devono ritenersi indicative e non esaustive delle singole voci che sommate al costo di costruzione ed al costo delle aree, vanno a definire il prezzo di cessione degli alloggi.

Si indicano, di seguito, i criteri ed i parametri da osservare nella determinazione delle quote di spesa.

**1. Spese generali:** devono intendersi quelle spese che, non potendosi riferire direttamente al costo di costruzione perché non strettamente legate al "cantiere" ed alla sua organizzazione né all'onere della Ditta costruttrice, costituiscono un costo aggiuntivo derivante dalla commercializzazione del bene prodotto (alloggio), nonché da tutte quelle attività poste in essere dal rapporto convenzionale e che sono più onerose se il programma è assistito da contributo.

A titolo esemplificativo si ritiene di elencare le principali voci di spesa:

- a) contatti con le pubbliche Amministrazioni per la definizione della Convenzione e dei diversi contenuti da dare al progetto, che ha definizione maggiore rispetto ai progetti edilizi non convenzionati. In caso di edilizia fruente di contributo pubblico si deve tener in conto delle spese conseguenti alla predisposizione della documentazione nonché della verifica dei requisiti degli assegnatari/soci degli alloggi da parte della Commissione Istituita presso le ATER.
- b) Spese di commercializzazione degli alloggi, comprendenti avvisi a pagamento pubblicati sui quotidiani e riviste ovvero altre forme di pubblicità, ovvero, ancora, affidamento della commercializzazione a soggetti specializzati (agenzie immobiliari).
- c) Spese non imputabili direttamente al Costo di costruzione perché costituiscono normalmente oneri che non rientrano nell'appalto e, per analogia, nel corrispettivo riconosciuto all'impresa costruttrice.

Si elencano di seguito le principali voci di spesa riferibili a tali fattispecie:

- oneri fidejussori;
- spese allaccio ai pubblici servizi;
- accatastamento;
- agibilità;
- concessioni governative;
- frazionamento immobiliare.

Nel complesso tali spese "generali" saranno assunte nella determinazione del prezzo in forma percentuale forfettizzata risultando difficile valutare l'incidenza di tali oneri in relazione a situazioni diverse tra loro (entità dell'intervento, situazione di mercato contingente, esperienza dell'operatore).

Si ammette una percentuale sul costo di costruzione non superiore al 10%.

**2. Spese di progettazione:** devono intendersi tutte le spese attinenti alla progettazione ed alla realizzazione del programma costruttivo.

Possono rientrare in tale categoria di spese i seguenti addendi:

- a) rilievo topografico o architettonico delle aree o degli immobili;

- b) spese per le terebrazioni del sito ovvero altre prove (penetrometriche e/o geotecniche in genere) atte a conoscere le caratteristiche delle aree, comprese eventuali ricerche archeologiche;
- c) relazione geologica e/o geotecnica preliminare alla progettazione delle fondazioni;
- d) progettazione dell'organismo abitativo secondo i vari livelli di approfondimento (progetto preliminare o di massima, progetto definitivo o architettonico, progetto esecutivo completo di calcoli delle strutture, degli impianti tecnologici, ecc.);
- e) direzione dei lavori (da non confondersi con la direzione del cantiere che è onere ricompreso nel costo di costruzione);
- f) collaudo dei lavori o forma equipollente, comprendente anche il collaudo delle strutture ove necessario e le eventuali certificazioni richieste dal Comune secondo la Convenzione.

L'entità di tali spese è da porre in rapporto alle diverse caratteristiche del programma costruttivo (è evidente, per esempio, che un intervento in un sito ove si presume la possibile sussistenza di reperti archeologici comporta un onere affatto particolare e di varia grandezza che non è possibile predeterminare, e ciò a prescindere dagli eventuali oneri costruttivi aggiuntivi che vanno a far parte del costo di costruzione; è del pari evidente che le percentuali previste dalle tariffe professionali per i progetti o la direzione dei lavori tengano in conto dell'entità della spesa prevista per la realizzazione delle opere). Il criterio più ovvio cui potersi riferire sarebbe quello di prospettare le spese suffragate da fatture e/o riscontri di conformità alle tariffe professionali che regolano le singole prestazioni. Se tale criterio può essere abbastanza facilmente assunto a consuntivo, risulta difficilmente applicabile in sede di determinazione preventiva del prezzo.

Si ammette quindi una misura percentuale massima ed una minima di determinazione della spesa sulla base del costo di costruzione.

Per interventi fino a 6 alloggi: max 20% min 10%

Per interventi oltre a 6 alloggi: max 18% min 9%

Percentuali diverse e maggiori dovranno essere opportunamente giudicate e documentate.

### **3. Oneri di preammortamento e finanziamento**

Tali oneri seppur definiti in maniera diversa si riferiscono sostanzialmente alla stessa fattispecie: ossia gli oneri di carattere finanziario cui deve far fronte l'Operatore concessionario convenzionato posto che è facilmente ipotizzabile che debba ricorrere al sistema creditizio per soddisfare le spese di acquisizione dell'area, delle spese generali e del costo di costruzione, man mano che le stesse maturano. E' pacifico che l'onere debba essere riconosciuto anche nel caso l'operatore convenzionato ricorra all'autofinanziamento perché comunque occorre che il capitale sia remunerato.

Il criterio da assumere nella quantificazione degli oneri è quello di riferirsi ad un crono-programma dei lavori rapportato all'avanzamento della spesa, ai possibili apporti di finanziamento o prefinanziamento derivanti dai futuri assegnatari, acquirenti degli alloggi

### **4. Oneri fiscali.**

Vanno riconosciuti nella misura di legge (I.V.A., tasse di registro, ecc.).

**ALLEGATO A**  
(Riferito all'articolo 16)

**DOMANDA DI CONTRIBUTO**  
(Articolo 17 del regolamento)

**Fac-simile della domanda per l'ottenimento di un contributo per l'attuazione di un programma di edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 7 marzo 2003, n. 6.**

N.B. La domanda va presentata in carta da bollo da 10,33 ovvero vanno indicate le motivazioni dell'esenzione.

Alla Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia  
Direzione centrale dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici  
Via Giulia 75/I 34126 TRIESTE

Il/La sottoscritto/a (1) \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
in qualità di (2) \_\_\_\_\_ della (3) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**CHIEDE**

la concessione di un contributo ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 così come determinato all'articolo 8 del relativo regolamento per la realizzazione di un programma di (4) \_\_\_\_\_ di n. \_\_\_\_\_ alloggi - in Comune di \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ - da (5) \_\_\_\_\_, per l'importo complessivo ammissibile a finanziamento di € \_\_\_\_\_.

**ALLEGATI PREVISTI DALL'ARTICOLO 18 DEL REGOLAMENTO (6):**

- a) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
- b) Indicazione relativo agli alloggi;
- c) Elenco soci prenotatari e di riserva;
- d) Relazione indicante le particolari condizioni previste dall'articolo 7 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 e dall'articolo 20, comma 2, della legge regionale 19 maggio 1998, n. 10.

Distinti saluti

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

- (1) Cognome e Nome.
- (2) Specificare a che titolo si presenta la domanda.
- (3) Specificare la ditta, denominazione o ragione sociale dell'Operatore.
- (4) Nuova costruzione, recupero o acquisto.
- (5) Vendere, assegnare in proprietà o locare.
- (6) Barrare quelli trasmessi.

**ALLEGATO B**  
(Riferito all'articolo 20)

**RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA  
E DI PRENOTAZIONE DEL CONTRIBUTO**

(Articolo 20 del regolamento)

La Direzione centrale dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici ha **REGISTRATO** nel sistema informativo regionale la domanda presentata dal/dalla/ dai Sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Impresa, Cooperativa edilizia, Ater

il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ e minuti \_\_\_\_\_ con il numero \_\_\_\_\_ (1)

ed ha **PROVVEDUTO A PRENOTARE** l'importo di complessivi € \_\_\_\_\_ pari alla prima rata di contributo

Comunica che il **RESPONSABILE** del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 è il Direttore pro tempore del Servizio per l'Edilizia Residenziale di questa Direzione sita a Trieste, via Giulia n. 75/1, tel. 040-3774516

**AVVERTE**

- che, al fine della concessione del contributo, la documentazione elencata all'articolo 25 del regolamento approvato con DPR n. ...., n. .../Pres dovrà essere trasmessa alla Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici di \_\_\_\_\_ entro il termine stabilito dalla Direzione stessa ai sensi dell'articolo 24 del regolamento citato e che è consentito presentare la documentazione a mani o inviare un plico raccomandato AR. In caso di invio postale farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio di partenza, purché il plico pervenga all'indirizzo sopra indicato entro quindici giorni dalla scadenza del termine;
- che in caso di mancato rispetto dei termini perentori o di presentazione di documentazione incompleta, la domanda verrà archiviata.

.....  
(Luogo data)

Comunicazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/3/2000 N. 7:

Responsabile del procedimento: \_\_\_\_\_

Responsabile dell'istruttoria: \_\_\_\_\_

L'INCARICATO

.....

**NOTE**

(1) Numero progressivo attribuito dal sistema informativo alla domanda

**RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

**ED INSERIMENTO IN LISTA D'ATTESA**

(Articolo 21 del regolamento)

La Direzione centrale dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici ha **REGISTRATO** nel sistema informativo regionale la domanda presentata dal/dalla/ dai Sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Impresa, Cooperativa edilizia, Ater

il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ e minuti \_\_\_\_\_ con il numero \_\_\_\_\_ (1)

ed ha inserito la medesima nella **LISTA D'ATTESA** con il numero \_\_\_\_\_ per attuale indisponibilità dei fondi richiesti.

Comunica che il **RESPONSABILE** del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 è il Direttore pro tempore del Servizio per l'Edilizia Residenziale di questa Direzione sita a Trieste, via Giulia n. 75/1, tel. 040-3774516

**AVVERTE**

- che qualora si rendessero disponibili nuovi fondi entro il termine del \_\_\_\_\_ (2), la prenotazione della rata annuale del contributo richiesto avverrà automaticamente e questa Direzione centrale provvederà a darne tempestiva comunicazione al/ai richiedente/i mediante raccomandata AR indirizzata al domicilio eletto nella domanda di contributo;
- che qualora non si rendessero disponibili nuovi fondi entro il termine sopra indicato, la domanda di contributo sarà archiviata con ogni conseguente effetto.

.....  
(Luogo data)

Comunicazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/3/2000 N. 7:

Responsabile del procedimento: \_\_\_\_\_

Responsabile dell'istruttoria: \_\_\_\_\_

L'INCARICATO

.....

## **NOTE**

- (1) Numero progressivo attribuito dal sistema informativo alla domanda
- (2) Il termine è di 270 giorni a decorrere dalla data di registrazione della domanda e conseguente inserimento di quest'ultima nella lista d'attesa da parte del sistema informativo. Si rammenta che nel frattempo gli interessati possono comunque concludere l'acquisto o realizzare gli interventi per cui hanno presentato domanda. La semplice presentazione della domanda e suo inserimento nella lista d'attesa non danno diritto all'ottenimento dell'agevolazione, pur in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi prescritti.

**ALLEGATO D**  
(Riferito all'articolo 21)

**AVVISO DI PRENOTAZIONE DEL CONTRIBUTO**  
(per domande inserite nella lista d'attesa)  
(Articolo 21 del regolamento)

La Direzione centrale dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici

COMUNICA

che ha **PROVVEDUTO A PRENOTARE** nel sistema informativo regionale in data \_\_\_\_\_ l'importo di € \_\_\_\_\_ pari alla prima rata di contributo richiesto con la domanda numero \_\_\_\_\_ (1)

AVVERTE

- che, al fine della concessione del contributo, la documentazione elencata all'articolo 25 del Regolamento approvato con DPR n. ...., n. ..../Pres dovrà essere trasmessa alla Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici di \_\_\_\_\_ entro il termine stabilito dalla Direzione stessa ai sensi dell'articolo 24 del regolamento citato e che è consentito presentare la documentazione a mani o mediante plico raccomandato AR. In caso di invio postale farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio di partenza, purché il plico pervenga all'Ufficio sopra indicato entro quindici giorni dalla scadenza del termine;
- che in caso di mancato rispetto dei termini perentori di presentazione ovvero in caso di produzione di documentazione incompleta, la domanda verrà archiviata.

.....  
(Luogo            data)

Comunicazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/3/2000 N. 7;  
Responsabile del procedimento: \_\_\_\_\_  
Responsabile dell'istruttoria: \_\_\_\_\_

L'INCARICATO

.....

**NOTE**

(1) Indicare il numero progressivo attribuito dal sistema informativo alla domanda



**ALLEGATO E**  
(Riferito all'articolo 27)

**AVVIO DELL'ARCHIVIAZIONE DELLA DOMANDA**  
(Articolo 27 del regolamento)

La Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici di \_\_\_\_\_

VISTA domanda di contributo n. \_\_\_\_\_ presentata dal/dalla/dai sig./sig.ra/sig.ri  
\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'Impresa, della Cooperativa edilizia, dell'Ater \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_ ;

ACCERTATO che \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**COMUNICA L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI ARCHIVIAZIONE**

della domanda di contributo sopra indicata numero \_\_\_\_\_ presentata  
dal/dalla/dai sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ dell'Impresa, della Cooperativa edilizia, dell'Ater \_\_\_\_\_ per  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ASSEGNA**

al/agli interessato/i il termine di quindici giorni dal ricevimento della presente comunicazione per la produzione a questa Direzione di controdeduzioni da presentarsi a mani ovvero a mezzo di plico raccomandato AR. In caso di invio postale farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio di partenza, purché il plico pervenga all'indirizzo sopra indicato entro quindici giorni dalla scadenza del termine.

.....  
(Luogo      data)

Comunicazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/3/2000 N. 7:  
Responsabile del procedimento: \_\_\_\_\_  
Responsabile dell'istruttoria: \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

.....

**ALLEGATO F**  
(Riferito all'articolo 27)

**ARCHIVIAZIONE DELLA DOMANDA**  
(Articolo 27 del regolamento)

VISTA la legge regionale 7 marzo 2003 n. 6 ed il regolamento di attuazione approvato con DPREg. n. /Pres;

VISTA la domanda di contributo n. \_\_\_\_\_ presentata dal/dalla/dai sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ qualità \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ dell'Impresa/Cooperativa/ATER \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ;

VISTA la propria precedente nota n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ con la quale :

\_\_\_\_\_

VISTI i chiarimenti e le controdeduzioni presentati dal richiedente in data \_\_\_\_\_

RITENUTO di dover procedere all'archiviazione della domanda per la seguente motivazione

\_\_\_\_\_

**ARCHIVIA**

la domanda di contributo n. \_\_\_\_\_ presentata dal/dalla/dai sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Impresa/Cooperativa/ATER \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per le motivazioni sopra indicate.

.....  
(Luogo data)

Comunicazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/3/2000 n. 7:

Responsabile del procedimento: \_\_\_\_\_

Responsabile dell'istruttoria: \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

.....

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal suo ricevimento ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal medesimo termine.

**ALLEGATO G<sup>(1)</sup>**  
(Riferito agli articoli 43 e 44)

Spazio riservato al Mediocredito  
PROTOCOLLO

BOLLO

**DOMANDA DI SUBENTRO NEL CONTRIBUTO**

(articoli 43 e 44 del regolamento)

**Alla Direzione Provinciale dei  
Lavori pubblici di**

\_\_\_\_\_

\_\_ sottoscritt \_\_:

1° SUBENTRANTE: (nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_  
cod.fiscale \_\_\_\_\_

2° SUBENTRANTE: (nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_  
cod.fiscale \_\_\_\_\_

in relazione al disposto dell'art. 16 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 e degli articoli 43 e 44 del relativo regolamento di esecuzione, approvato con decreto del Presidente della Regione n. .... di data ..... nella sua/loro qualità di \_\_\_\_\_ (nota 1)

**CHIEDE/CHIEDONO**

di poter subentrare nella titolarità del contributo in fase di erogazione al/alla/ai sig./sig.ra/sig.ri

\_\_\_\_\_

**ALLEGA/ALLEGANO LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE**

1. fotocopia del tesserino del codice fiscale;
2. fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
3. atto di successione dal quale risulti l'asse ereditario, l'indicazione delle quote di proprietà e dei nominativi dei soggetti intestatari delle quote stesse dell'alloggio oggetto di contributo (nota 2);
4. eventuale atto di rinuncia del coerede che non intenda subentrare nella titolarità della domanda di contributo (nota 2);
5. atto di acquisizione della piena proprietà dell'alloggio oggetto di contributo (nota 3)

Il contributo va accreditato sul c/c bancario o postale n. \_\_\_\_\_ CODICE PAESE  
\_\_\_\_\_ CIN EUR \_\_\_\_\_ CIN \_\_\_\_\_ ABI \_\_\_\_\_ CAB \_\_\_\_\_

**RENDE / RENDONO AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28.12.2000 N. 445 (nota 4)**

sotto la propria personale responsabilità e nella consapevolezza che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate nei suoi/loro riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto stesso, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per l'erogazione di benefici economici pubblici

la seguente

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO NOTORIO**

**A) 1° SUBENTRANTE:**

di essere nat\_\_ a (Comune) \_\_\_\_\_, (Prov. o Stato estero) \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, e con riferimento alla data dell'istanza di subentro di avere la cittadinanza \_\_\_\_\_ (italiana o di Stato estero), di risiedere in Comune di \_\_\_\_\_, (Prov. o Stato estero) \_\_\_\_\_, con abitazione in (via, piazza, etc.) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed inoltre, (barrare solo le caselle che interessano):

- che il/la/i sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ è/sono deceduto/a/i/ in data \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (nota 5)
- di essere iscritto/a o essere stato/a iscritto/a all'A.I.R.E. del Comune di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e di essere nuovamente residente in Friuli Venezia Giulia dal \_\_\_\_\_ ovvero di essere ancora residente all'estero (cancellare la parte che non interessa);
- di essere discendente del/della sig./sig.ra \_\_\_\_\_ corregionale all'estero ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002 n. 7 e di essere residente in Friuli Venezia Giulia dal \_\_\_\_\_ ovvero di essere ancora residente all'estero (cancellare la parte che non interessa);
- di essere stat\_\_ originariamente residente in Friuli Venezia Giulia (nota 6)
- di prestare attività lavorativa in Friuli Venezia Giulia
- di essere cittadino/a extracomunitario/a in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione concernente la disciplina dell'immigrazione e le norme sulle condizioni dello straniero;

**2° SUBENTRANTE:**

di essere nat\_\_ a (Comune) \_\_\_\_\_, (Prov. o Stato estero) \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, e con riferimento alla data dell'istanza di subentro di avere la cittadinanza \_\_\_\_\_ (italiana o di Stato estero), di risiedere in Comune di \_\_\_\_\_, (Prov. o Stato estero) \_\_\_\_\_, con abitazione in (via, piazza, etc.) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed inoltre (barrare solo le caselle che interessano):

- che il/la/i sig./sig.ra/sig.ri \_\_\_\_\_ è/sono deceduto/a/i/ in data \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (nota 5)
- di essere iscritto/a o essere stato/a iscritto/a all'A.I.R.E. del Comune di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e di essere nuovamente residente in Friuli Venezia Giulia dal \_\_\_\_\_ ovvero di essere ancora residente all'estero (cancellare la parte che non interessa);
- di essere discendente del/della sig./sig.ra \_\_\_\_\_ corregionale all'estero ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002 n. 7 e di essere residente in Friuli Venezia Giulia dal \_\_\_\_\_ ovvero di essere ancora residente all'estero (cancellare la parte che non interessa);
- di essere stat\_\_ originariamente residente in Friuli Venezia Giulia (nota 6)
- di prestare attività lavorativa in Friuli Venezia Giulia
- di essere cittadino/a extracomunitario/a in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione concernente la disciplina dell'immigrazione e le norme sulle condizioni dello straniero;

B) che il/i proprio/i nucleo/i familiare/i, come definito dall'art. 9 del citato regolamento, è/sono composto/i, oltre che dal/i sottoscritto/i dichiarante/i, da :

1° SUBENTRANTE:

COGNOME	NOME	DATA DI NASCITA	LUOGO DI NASCITA	CODICE FISCALE	RAPPORTO INTERCORRENTE COL DICHIARANTE
					coniuge non legalmente separato o convivente more uxorio
					figlio
					figlio
					figlio
					figlio
					persona a carico
					persona a carico
					anziano a carico
					anziano a carico

dichiara che, oltre al sottoscritto, i suddetti componenti del proprio nucleo familiare è/sono residente/i all'estero (nota 7)

C) che esso/i stesso/i e gli altri componenti del/i proprio/i nucleo/i familiare/i, come sopra definito/i, è/sono titolare/i ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 109 di un indicatore della situazione economica (ISE) pari a euro \_\_\_\_\_ e di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), pari a euro \_\_\_\_\_ (nota 8):

D) che esso/i stesso/i e gli altri componenti del/i proprio/i nucleo/i familiare/i (barrare le relative caselle contrassegnando e completando la parte che interessa):

non è/sono proprietario/i o nudo/i proprietario/i di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari, ad esclusione dell'eventuale alloggio oggetto di procedura espropriativa (nota 9);

è/sono proprietario/i dell'alloggio \_\_\_\_\_ (indirizzo, Comune, partita catastale), dichiarato inabitabile dal Sindaco del Comune di \_\_\_\_\_ con provvedimento n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando il richiedente il contributo, o altra persona con lui convivente, sia disabile, dichiarato con atto n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ (nota 9);

è/sono proprietario/i di un alloggio in Comune di \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, distinto al catasto con la particella catastale n. \_\_\_\_\_, del mappale n. \_\_\_\_\_, del foglio n. \_\_\_\_\_, ovvero ai libri fondiari con la partita tavolare n. \_\_\_\_\_ del Comune censuario di \_\_\_\_\_ per il quale sono state attivate le procedure espropriative il \_\_\_\_\_ ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 (nota 9);

non è/sono beneficiario/i di altro contributo di edilizia residenziale pubblica.

Con la presente domanda di subentro nel contributo il/i sottoscritto/i dichiara/dichiarano di rinunciare alla domanda presentata in data \_\_\_\_\_ con la quale è stato richiesto il contributo regionale per \_\_\_\_\_ nel Comune di \_\_\_\_\_ ovvero è stata richiesta l'assegnazione dell'alloggio di edilizia sovvenzionata all'ATER di \_\_\_\_\_.

Il/i sottoscritto/i dichiara/dichiarano di eleggere domicilio in Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ e si impegna/impegnano a comunicare tempestivamente ogni sua successiva variazione.

Si autorizza, ai sensi del Decreto Legislativo 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), il trattamento dei dati personali da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, degli Istituti di credito convenzionati per la gestione dei rapporti contributivi ex art. 5 della legge regionale 6/2003 e degli Enti o Società che forniscono agli stessi servizi elaborativi o svolgono attività funzionali, per le finalità istituzionali e gestionali.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

IL 1° SUBENTRANTE

IL 2° SUBENTRANTE

NOTE

- 1) Indicare la propria qualità tra: coniuge legalmente separato o divorziato, convivente more uxorio, erede.
- 2) Documentazione da presentare solo in caso di subentro per decesso.
- 3) Atto da presentare in caso di subentro da parte del coniuge legalmente separato o divorziato, del convivente more uxorio ovvero, in caso di subentro per decesso, da parte dell'erede qualora diverso da coniuge o figli.
- 4) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti soggettivi del subentrante qualora non già cobeneficiario.
- 5) Da compilare in caso di subentro per decesso.
- 6) Sono parificati ai residenti coloro che sono nati in regione, originariamente vi risiedevano ed intendono ristabilire la loro residenza.
- 7) Per i richiedenti emigrati residenti all'estero con il proprio nucleo familiare, si prescinde dagli indicatori ISE-ISEE.
- 8) Il valore dell'ISEE non deve essere superiore a 29.000,00 euro. Il valore dell'ISE del nucleo familiare non deve essere superiore a 58.900,00 euro.  
In caso di intervento di recupero negli ambiti soggetti a piani di recupero si prescinde dall'indicatore ISEE.
- 9) Si intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, uguale o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno. In caso di proprietà o comproprietà di più alloggi, si sommano i vani di proprietà o i vani teoricamente corrispondenti alla quota di comproprietà di ogni singolo alloggio. E' considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente il nucleo familiare sia disabile. Per i richiedenti proprietari di alloggio sottoposto ad esproprio per pubblica utilità si prescinde dal requisito di non essere proprietari o nudi proprietari di altra abitazione purché le procedure espropriative risultino già attivate alla data di presentazione della domanda e non siano proprietari né nudi proprietari di altra ulteriore abitazione.
- 10) In caso di domanda presentata dai soggetti che escono dal nucleo familiare di appartenenza, quale definito dall'articolo 9, composto da più persone, tali requisiti, previsti dall'articolo 8, comma 1, lettere c) ed f) sono richiesti in capo ai soli richiedenti.