

**L. R. 28 novembre 2003 n. 23 – Piani triennali 2004/2006 e 2008/2010.
Modalità e procedure per la concessione e l'erogazione dei finanziamenti.**

PREMESSA

Di seguito sono disciplinate le modalità e le procedure per la concessione e l'erogazione dei finanziamenti destinati alla realizzazione degli interventi nell'ambito delle categorie presenti in ciascun Programma operativo di cui al Piani triennali 2004/2006 e 2008/2010.

In armonia con il processo di decentramento, la concessione e l'erogazione dei finanziamenti, per la maggior parte delle categorie d'intervento contemplate nella L. R. n. 23/03, è gestita dai Comuni. Tuttavia per alcune categorie d'intervento, valutata la loro particolarità, i finanziamenti sono concessi ed erogati direttamente dalla Regione al beneficiario.

Pertanto il presente documento è suddiviso in due capitoli che disciplinano le modalità e le procedure per l'erogazione dei finanziamenti assegnati. Il primo disciplina l'erogazione dei finanziamenti dalla Regione ai Comuni e successivamente da quest'ultimi ai beneficiari, mentre il secondo stabilisce le procedure qualora i contributi siano erogati direttamente dalla Regione ai beneficiari.

1) INTERVENTI DELEGATI AL COMUNE

Gli interventi la cui gestione è affidata al Comune sono quelli ricadenti in una delle seguenti categorie contemplate dalla L.R. n. 23/03:

- recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 7);
- alloggi destinati alla vendita o alla proprietà differita (art. 8, c. 1 e 3);
- locazione permanente o a termine (art. 9, c. 3), qualora l'operatore non sia un Ente pubblico;
- recupero di abitazioni di proprietà degli anziani autosufficienti (art. 11);
- recupero di alloggi di proprietà privata da destinare alla locazione a favore di studenti universitari (art. 12).

Per gli interventi ricadenti nelle suddette categorie, pertanto, i finanziamenti vengono trasferiti dalla Regione al Comune, il quale provvede a concedere ed erogare i contributi ai singoli Operatori, con le modalità e procedure descritte nei successivi punti.

1.A) EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI DALLA REGIONE AI COMUNI

L'erogazione del contributo sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

- provvedimento regionale di assegnazione del contributo (POA definitivo);
- erogazioni in acconto;
- erogazione a saldo.

Assegnazione del contributo

Con ciascun POA definitivo vengono indicate le risorse assegnate ai singoli interventi ammessi a finanziamento e complessivamente il budget attribuito ad ogni Comune per tutti gli interventi ricadenti nel proprio territorio.

I Comuni sono tenuti ad istituire un apposito capitolo di spesa, nel quale far confluire le risorse assegnate dalla Regione per le finalità di cui al presente atto.

Anticipazione del contributo

Successivamente all'approvazione del POA definitivo e, comunque, almeno 30 giorni prima della scadenza stabilita per l'inizio dei lavori, viene predisposto il provvedimento per l'erogazione al Comune del 40% del budget assegnato allo stesso.

Successiva erogazione

Il successivo 30% del contributo assegnato viene erogato previo invio di idonea attestazione, nella quale il Comune deve indicare la data di inizio dei lavori di ciascun intervento e deve attestare l'avvenuta erogazione all'operatore dell'anticipazione percepita..

Qualora uno o più interventi non fossero pervenuti all'inizio dei lavori, il contributo assegnato verrà nuovamente calcolato sulla base di quelli effettivamente iniziati.

Pertanto, l'erogazione verrà effettuata fino al raggiungimento del limite del 70% del contributo come sopra rideterminato.

Per gli interventi iniziati alla data del POA preliminare il successivo 30% del contributo viene erogato previo invio di apposita dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione di almeno un terzo dei lavori.

Per gli interventi di solo acquisto il successivo 30% del contributo viene erogato previo invio di apposita dichiarazione attestante l'avvenuta stipula della convenzione con l'operatore.

Ogni singola erogazione effettuata dal Comune deve essere comunicata, entro 30 giorni, alla Regione.

Erogazione a saldo

Successivamente all'adozione del provvedimento con cui il Comune concede il contributo definitivo a ciascuno degli operatori, viene erogato il saldo per ogni intervento, determinato dalla differenza tra l'importo del contributo definitivo e le erogazioni effettuate a titolo di acconto.

Per tale finalità il Comune è tenuto a trasmettere il suddetto provvedimento, nel quale deve essere indicata l'entità del contributo definitivo, quella delle erogazioni effettuate, nonché dell'eventuale saldo da corrispondere all'operatore.

Nel provvedimento devono, altresì, essere dichiarate le eventuali economie accertate dal Comune.

Recupero del contributo

Nel caso in cui il Comune abbia accertato economie rispetto ai finanziamenti erogati o assegnati, lo stesso è tenuto alla restituzione di tale somma alla Regione, entro tre mesi dalla data di accertamento.

In caso di inadempienza, la Regione provvederà ad instaurare il procedimento di recupero del credito.

1.B) EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI DAL COMUNE AGLI OPERATORI PER GLI INTERVENTI NON INIZIATI ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL POA PRELIMINARE

La concessione e la successiva erogazione del contributo da parte del Comune agli operatori sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

- provvedimento comunale di concessione del contributo provvisorio;
- erogazioni in acconto;
- provvedimento comunale di concessione del contributo definitivo;
- erogazione a saldo.

Concessione del contributo provvisorio

Il provvedimento comunale di concessione del contributo provvisorio viene emesso a favore dell'operatore, sulla base delle percentuali stabilite per ciascuna categoria d'intervento nell'allegato C) al Piano triennale 2004/06 o nell'allegato B) al piano triennale 2008/2010 ed applicate al costo convenzionale dell'intervento, determinato sulla base del regolamento regionale n. 2 del 9.2.2005 e successivi aggiornamenti.

Il contributo, comunque, non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA. Tale provvedimento viene adottato previa acquisizione da parte dell'ufficio comunale competente della seguente documentazione:

- copia del progetto esecutivo;
- copia del permesso a costruire o altro titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori;
- scheda di valutazione del costo convenzionale;
- convenzione stipulata con il Comune per la disciplina dei parametri dell'intervento.

Anticipazione del contributo

A lavori iniziati e previa adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo provvisorio, il Comune eroga il 40% dello stesso.

Nel caso di interventi di recupero, di cui agli articoli 7, 11 e 12 della L. R. n. 23/03, qualora il contributo assegnato, in via provvisoria a ciascun beneficiario, sia uguale o inferiore a € 5.000,00, viene effettuata un'unica erogazione a saldo.

Successiva erogazione

Il successivo 30% del contributo concesso viene erogato ad avvenuta esecuzione di almeno un terzo dei lavori, previo invio da parte dell'operatore di idonea attestazione rilasciata dal Direttore dei Lavori.

Concessione del contributo definitivo

Il provvedimento comunale di concessione del contributo definitivo viene emesso a favore dell'operatore a lavori ultimati, sulla base delle percentuali stabilite per ciascuna categoria d'intervento nell'allegato C) al Piano triennale 2004/06 o nell'allegato B) al piano triennale 2008/2010 ed applicate al costo convenzionale dell'intervento, determinato ai sensi del regolamento regionale n. 2 del 9.2.2005 e successivi aggiornamenti.

Tale provvedimento viene adottato previa presentazione da parte dell'operatore della seguente documentazione:

- certificato di ultimazione dei lavori, rilasciato dal Direttore dei lavori;
- scheda di valutazione del costo convenzionale finale;

nonché previa acquisizione da parte dell'ufficio comunale competente dell'eventuale copia del progetto esecutivo di variante e del relativo permesso a costruire.

Con tale provvedimento viene stabilito l'esatto ammontare del contributo spettante all'intervento. In ogni caso, il contributo definitivo non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA.

Erogazione a saldo

Successivamente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo definitivo, viene erogato il saldo, determinato dalla differenza tra l'importo del contributo definitivo concesso ed il totale delle erogazioni effettuate a titolo di acconto.

1.C) EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI DAL COMUNE AGLI OPERATORI PER GLI INTERVENTI INIZIATI ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL POA PRELIMINARE

La concessione e la successiva erogazione del contributo da parte del Comune agli operatori sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

- provvedimento comunale di concessione del contributo provvisorio ed erogazione dell'anticipazione;
- seconda erogazione in acconto;
- provvedimento comunale di concessione del contributo definitivo;
- erogazione a saldo.

Concessione del contributo provvisorio ed erogazione dell'anticipazione

Il provvedimento comunale di concessione del contributo provvisorio e contestuale erogazione dell'anticipazione, pari al 40% dello stesso, viene emesso a favore dell'operatore, sulla base delle percentuali stabilite per ciascuna categoria d'intervento nell'allegato B) al piano triennale 2008/2010 ed applicate al costo convenzionale dell'intervento, determinato sulla base del regolamento regionale n. 2 del 9.2.2005 e successivi aggiornamenti.

Il contributo, comunque, non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA. Tale provvedimento viene adottato previa acquisizione da parte dell'ufficio comunale competente della seguente documentazione:

- copia del progetto esecutivo;
- copia del permesso a costruire o altro titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori;
- scheda di valutazione del costo convenzionale;
- convenzione stipulata con il Comune per la disciplina dei parametri dell'intervento.

Successiva erogazione

Il successivo 30% del contributo concesso viene erogato ad avvenuta esecuzione di almeno un terzo dei lavori, previo invio da parte dell'operatore di idonea attestazione rilasciata dal Direttore dei Lavori.

Concessione del contributo definitivo

Il provvedimento comunale di concessione del contributo definitivo viene emesso a favore dell'operatore a lavori ultimati, sulla base delle percentuali stabilite per ciascuna categoria d'intervento nell'allegato B) al piano triennale 2008/2010 ed applicate al costo convenzionale dell'intervento, determinato ai sensi del regolamento regionale n. 2 del 9.2.2005 e successivi aggiornamenti.

Tale provvedimento viene adottato previa presentazione da parte dell'operatore della seguente documentazione:

- certificato di ultimazione dei lavori, rilasciato dal Direttore dei lavori;
- scheda di valutazione del costo convenzionale finale;

nonché previa acquisizione da parte dell'ufficio comunale competente dell'eventuale copia del progetto esecutivo di variante e del relativo permesso a costruire.

Con tale provvedimento viene stabilito l'esatto ammontare del contributo spettante all'intervento. In ogni caso, il contributo definitivo non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA.

Erogazione a saldo

Successivamente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo definitivo, viene erogato il saldo, determinato dalla differenza tra l'importo del contributo definitivo concesso ed il totale delle erogazioni effettuate a titolo di acconto.

1.D) EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI DAL COMUNE AGLI OPERATORI PER GLI INTERVENTI CHE PREVEDONO IL “SOLO ACQUISTO” DELL’IMMOBILE

La concessione e la successiva erogazione del contributo da parte del Comune agli operatori sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

- provvedimento comunale di concessione del contributo provvisorio ed erogazione dell'anticipazione;
- seconda erogazione in acconto;
- provvedimento comunale di concessione del contributo definitivo;
- erogazione a saldo.

Concessione del contributo provvisorio ed erogazione dell'anticipazione

Il provvedimento comunale di concessione del contributo provvisorio e contestuale erogazione dell'anticipazione, pari al 40% dello stesso, viene emesso a favore dell'operatore, sulla base delle percentuali stabilite per ciascuna categoria d'intervento nell'allegato B) al piano triennale 2008/2010 ed applicate al costo convenzionale dell'intervento, determinato sulla base del regolamento regionale n. 2 del 9.2.2005 e successivi aggiornamenti, utilizzando i parametri della nuova costruzione.

Il contributo, comunque, non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA. Tale provvedimento viene adottato previa acquisizione da parte dell'ufficio comunale competente della seguente documentazione:

- planimetria, in scala 1:100, degli alloggi da acquistare debitamente sottoscritta;
- copia del preliminare di compravendita, debitamente registrato;
- scheda di valutazione del costo convenzionale, utilizzando, ai fini della determinazione di quest'ultimo, i parametri stabiliti per la “nuova costruzione” dal regolamento regionale n. 2 del 9.2.2005 e successivi aggiornamenti;
- certificato di agibilità degli alloggi da acquistare.

Successiva erogazione

Il successivo 30% del contributo concesso viene erogato previa presentazione, da parte dell'operatore, della convenzione stipulata con il Comune che disciplina l'intervento con particolare riferimento al vincolo relativo al tipo di locazione prescelta.

Concessione del contributo definitivo

Il provvedimento comunale di concessione del contributo definitivo viene emesso a favore dell'operatore previa presentazione dell'atto pubblico d'acquisto dell'immobile.

Con tale provvedimento viene stabilito l'esatto ammontare del contributo spettante all'intervento. In ogni caso, il contributo definitivo non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA.

Erogazione a saldo

Successivamente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo definitivo, viene erogato il saldo, determinato dalla differenza tra l'importo del contributo definitivo concesso ed il totale delle erogazioni effettuate a titolo di acconto.

1.E) GARANZIE E REVOCA DEL CONTRIBUTO

Garanzie

Ogni singola erogazione di cui ai precedenti punti 1.B, 1.C e 1.D, sia in acconto che a saldo, è subordinata alla costituzione, da parte del soggetto attuatore a favore del Comune, di fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo stipulata con gli Istituti abilitati. Dette garanzie saranno svincolate previo espletamento dei seguenti adempimenti:

- verifica da parte del Comune dei requisiti soggettivi dei beneficiari degli alloggi;
- presentazione, da parte dell'operatore al Comune, degli atti pubblici di assegnazione in proprietà/vendita e, ove previsto, dei contratti di locazione per tutti gli alloggi realizzati con contributo.

Qualora il beneficiario espleti i precedenti adempimenti prima della richiesta di erogazione a saldo, lo stesso non dovrà costituire le citate garanzie, il Comune provvederà all'erogazione del saldo e allo svincolo delle garanzie costituite per le anticipazioni.

E', tuttavia, ammessa una riduzione dell'importo garantito qualora l'operatore abbia provveduto alla assegnazione in proprietà/vendita o alla locazione di almeno il 50% degli alloggi realizzati. L'importo da ridurre è determinato sulla base del contributo definitivo assegnato a ciascun alloggio già locato o venduto.

Lo svincolo della garanzia costituita per il restante importo avviene a seguito della locazione/vendita di tutti gli altri alloggi realizzati.

Le garanzie sopra indicate non sono richieste per gli interventi realizzati dai Comuni, dalle ATER o dai privati singoli.

Nei casi di interventi di recupero di alloggi di proprietà privata da destinare alla locazione a favore di studenti universitari, la sola erogazione del saldo è subordinata alla presentazione dei contratti di locazione.

Revoca del contributo

Gli alloggi realizzati o recuperati con le risorse stanziare nell'ambito dei Programmi Operativi annuali di cui alla L.R. n. 23/03 devono essere venduti o locati entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Trascorso tale termine il Comune procede alla revoca e al conseguente recupero, compreso gli interessi legali, del contributo erogato a favore di ciascun alloggio eventualmente non locato/venduto. Conseguentemente decadono anche i vincoli gravanti su ciascun alloggio per il quale è stato restituito il contributo.

Per gli alloggi destinati alla "vendita", nel caso in cui, prima della scadenza del biennio di cui sopra, l'operatore chieda di poter locare gli alloggi non ancora venduti il contributo non viene revocato, purché il periodo di locazione non ecceda quello stabilito dall'art. 2 della L. 431/98 ed il canone di locazione sia determinato sulla base della stessa normativa. Dopo tale periodo l'alloggio deve essere comunque venduto, pena la revoca della quota di contributo attribuita all'alloggio invenduto.

Gli alloggi destinati alla "proprietà differita" devono essere locati entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori, pena la revoca del contributo assegnato agli alloggi non locati.

2) INTERVENTI DI COMPETENZA REGIONALE

Gli interventi che non ricadono in una delle categorie indicate nel precedente punto 1) rimangono di competenza della Regione la quale, pertanto, provvede direttamente a concedere ed erogare i contributi ai beneficiari.

Le categorie d'intervento sono:

- locazione a canone sociale (art. 9, c. 1);
- locazione permanente o a termine (art. 9, c. 3), qualora l'operatore sia un Ente pubblico;
- Interventi all'interno dei PUC e dei CQ2;
- Interventi di autocostruzione (art.17- comma 2);
- Interventi sperimentali (art.17- comma 1);
- Acquisto di alloggi assistito da garanzie.

Sono gestite direttamente dalla Regione anche le risorse accantonate, dal Piano triennale 2004/2006, per emergenze abitative, cooperative in difficoltà e fondo di rotazione per le aree. Nei successivi punti sono stabilite le modalità e le procedure per la concessione ed erogazione dei finanziamenti relativamente a ciascuna delle suddette categorie.

2.A) LOCAZIONE A CANONE SOCIALE

Per quanto riguarda tale categoria d'intervento le modalità e le procedure per la concessione ed erogazione dei finanziamenti sono già state stabilite dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 953 del 14/06/2005, pubblicata nel B.U.R. n. 30 del 13/07/2005.

2.B) LOCAZIONE PERMANENTE O A TERMINE (ART. 9, C. 3)

Per quanto riguarda tale categoria d'intervento, nel caso in cui l'operatore sia un Ente pubblico (ATER, Comune ecc.) la Regione eroga direttamente i finanziamenti adottando le modalità e le procedure di cui ai precedenti punti 1B), 1C) e 1D) a seconda della condizione che ricorre.

2.C) INTERVENTI ALL'INTERNO DEI PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E DEI CENTRI STORICI

L'erogazione dei finanziamenti per gli interventi realizzati nell'ambito di tale categoria viene effettuata sulla base delle modalità e procedure stabilite dalla normativa attuativa prevista per ciascun Programma all'interno del quale sono localizzati.

2.D) INTERVENTI DI AUTOCOSTRUZIONE

L'erogazione viene effettuata direttamente dalla Regione al beneficiario del contributo con le seguenti modalità.

- a) 80% del contributo assegnato all'inizio dei lavori, previa presentazione del relativo attestato rilasciato dal Direttore dei lavori;
- b) saldo del contributo, previa presentazione dell'attestato di ultimazione dei lavori, rilasciato dal D.L. e rendicontazione delle spese sostenute dal beneficiario per l'attività di supporto svolta.

Per quanto riguarda, invece, la costituzione del fondo di garanzia, da assegnare a "Gepafin S.p.A", per offrire ulteriori garanzie sui mutui ipotecari contratti dai soci autocostruttori al fine di ottenere tassi più vantaggiosi rispetto a quelli di mercato, si precisa che le modalità di costituzione e gestione del fondo e di erogazione delle relative risorse sono disciplinate da una apposita convenzione stipulata tra la Regione e la stessa società Gepafin.

2.E) INTERVENTI DI SPERIMENTALI

Gli interventi sperimentali sono, di norma, promossi tramite un apposito bando di concorso regionale, che stabilisce, tra l'altro, le modalità e le procedure di erogazione dei finanziamenti.

2.F) ACQUISTO DI ALLOGGI ASSISTITO DA GARANZIE

Anche per questa categoria è prevista la costituzione di un fondo di garanzia, assegnato a "Gepafin S.p.A", per attivare garanzie su mutui ipotecari stipulati per l'acquisto della prima casa con tassi più vantaggiosi rispetto a quelli di mercato. Così come per gli interventi di autocostruzione, le modalità e le procedure per la costituzione e la gestione del fondo, nonché per l'erogazione delle risorse sono disciplinate da una apposita convenzione stipulata tra la Regione e la stessa società Gepafin.

2.G) ACCANTONAMENTI

Il Piano triennale 2004/06 ha accantonato risorse per emergenze abitative, cooperative in difficoltà e fondo di rotazione per le aree. Le procedure per l'erogazione di dette risorse saranno disciplinate, di volta in volta, con l'atto che stabilisce il loro utilizzo.

2 H) FONDO REGIONALE PER L'AFFITTO

L'erogazione dei finanziamenti per tale categoria viene effettuata sulla base delle modalità e procedure all'uopo stabilite con apposito provvedimento.