

Contributi ai comuni per l'emergenza abitativa. Requisiti per l'ammissibilità al finanziamento degli interventi, criteri di priorità per l'individuazione degli interventi e modalità di concessione e di erogazione dei finanziamenti di cui all'art. 46 della Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27.

Premesse.

L'art. 46 della Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 istituisce un apposito capitolo sul bilancio regionale con lo stanziamento di 40 milioni di euro, al fine di far fronte all'attuale situazione di "emergenza casa" presente sul territorio della Regione.

I contributi per l'emergenza abitativa sono destinati a favore dei comuni del Lazio ad alta tensione abitativa con popolazione inferiore a 150.000 abitanti.

Il 2° comma del citato art. 46 stabilisce che gli interventi da realizzare e le modalità di concessione ed erogazione dei finanziamenti sono individuati dalla Giunta regionale, sentita la commissione consiliare permanente competente per materia.

In mancanza di determinati criteri disposti dalla legge di finanziamento, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 della Legge regionale n. 57/1993, con il presente documento vengono predeterminati i requisiti per l'ammissibilità al finanziamento degli interventi proposti dai comuni, i criteri di priorità per l'individuazione degli stessi e le modalità di concessione e di erogazione dei finanziamenti.

Requisiti per l'ammissibilità al finanziamento degli interventi:

- comuni inseriti nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 274 del 28 marzo 2003 e deliberazione CIPE n. 87 del 13 novembre 2003 che, con riferimento all'art. 46 della L.r. n. 27/2006, hanno segnalato fino alla data di pubblicazione della presente deliberazione la necessità di interventi per far fronte alla situazione di emergenza casa;
- aver posto in essere le procedure previste dalla L.r. n. 12/1999 e R.r. n. 2/2000 pervenendo alla pubblicazione del bando, alla nomina della Commissione comunale ex art. 4 del R.r. n. 2/2000 ed alla formazione della graduatoria comunale ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;
- domanda di finanziamento da inviare a mezzo posta, con raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero consegnata a mano, a "Regione Lazio – Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Via Capitano Bavastro n. 108 - 00154 Roma (Contributi ai Comuni per l'emergenza abitativa)", entro e non oltre 45 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione. La domanda deve riguardare le seguenti tipologie degli interventi ammissibili al finanziamento:
 1. nuove costruzioni;
 2. recupero di immobili non occupati;
 3. acquisto di immobili non occupati;(sono esclusi dal finanziamento, per tutte le tipologie di intervento, gli alloggi ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9).

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione prodotta in originale o copia conforme:

- deliberazione della Giunta comunale dalla quale risulti:
 - l'ordine di priorità degli interventi proposti;
 - l'immediata attuabilità tecnico-amministrativa dell'intervento;
 - la disponibilità dell'area (per interventi di nuova costruzione), degli immobili (per interventi di ristrutturazione o recupero), individuazione e disponibilità degli immobili non occupati (per acquisto);
 - il livello di progettazione esistente e l'indicazione dei tempi previsti per la realizzazione;
 - l'eventuale partecipazione dell'Ente proponente alla spesa di realizzazione espressa in percentuale;
 - non aver ottenuto finanziamenti con altre leggi per il medesimo intervento;
 - elementi relativi all'ultimo finanziamento attribuito al Comune in materia di edilizia residenziale pubblica (legge di finanziamento, provvedimento regionale di attribuzione del finanziamento, importo, tipologia di intervento);
 - provvedimenti comunali relativi alla pubblicazione del bando, nomina della Commissione ed aggiornamenti della graduatoria comunale ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;
 - numero di domande inserite utilmente in graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- quadro economico di previsione redatto ai sensi dell'art. 17 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della Legge 11 febbraio 1994, n. 109, legge quadro in materia di lavori pubblici e successive modificazioni);
- dettagliata relazione sui lavori da effettuare, con la relativa stima dei costi, fino alla concorrenza dell'importo a base d'asta.

La Direzione regionale competente per materia può considerare irrilevanti le carenze di documentazione che non impediscono l'accertamento del possesso dei requisiti, ovvero chiedere integrazione di documentazione prima dell'ammissione al finanziamento degli interventi.

Criteria di priorità per l'individuazione degli interventi:

- maggiore incidenza del numero di domande collocate nella graduatoria comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in rapporto alla popolazione residente nel comune;
- partecipazione economica comunale alla spesa di realizzazione espressa in percentuale;
- maggiore congruità economica a parità di tipologia di intervento, in relazione al risultato proposto;
- intervento proposto a completamento di programmi già realizzati con finanziamenti precedenti;
- maggiore tempo trascorso dall'ultimo finanziamento attribuito al comune in materia di edilizia residenziale pubblica;
- interventi di recupero del patrimonio non utilizzato all'interno dei centri storici;
- qualità architettonica degli interventi e conformità alla normativa regionale sulla architettura sostenibile e bioedilizia.

Modalità di concessione e di erogazione dei finanziamenti:

a seguito del ricevimento delle domande e della documentazione richiesta, la Giunta regionale, con propria deliberazione, individua gli interventi da realizzare e dispone l'ammissione al finanziamento degli stessi, con la creazione di un elenco di interventi che costituisce riserva per l'accesso al finanziamento, qualora la Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale accerti l'impossibilità di utilizzo delle risorse assegnate da parte dei comuni beneficiari e/o gli eventuali importi derivanti dalle economie sui lavori finanziati.

L'effettiva erogazione dei finanziamenti attribuiti a ciascun comune si realizzerà secondo le seguenti modalità:

- Tipologie di intervento 1. e 2. - nuove costruzioni e recupero di immobili non occupati (erogazioni da effettuarsi in applicazione dell'art. 6 della L.r. n. 88/1980 e successive modifiche ed integrazioni):
 - per il 60 per cento alla presentazione del verbale di consegna dei lavori e del contratto d'appalto;
 - per il 20 per cento alla presentazione della dichiarazione del direttore dei lavori attestante il raggiungimento del 50 per cento dello stato di avanzamento dei lavori;
 - per il 20 per cento, o per il minore importo necessario, a seguito dell'inoltro dell'atto di definizione ed approvazione della spesa complessiva effettivamente occorsa per la realizzazione dell'opera.Le percentuali sopra descritte sono calcolate sull'intero ammontare dell'importo finanziato detratto il ribasso d'asta, ed IVA corrispondente, praticato dalla ditta aggiudicataria dei lavori.
- Tipologia di intervento 3. - acquisto di immobili non occupati:
 - 50% del finanziamento previa presentazione e verifica tecnica della documentazione attestante l'avvenuto impegno giuridico all'acquisto;
 - 50% restante del finanziamento alla data di stipula del rogito notarile.