

**ATTI DIRIGENZIALI DI GESTIONE  
DIREZIONE REGIONALE PIANI E PROGRAMMI  
DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 19 febbraio 2010, n. 779.

Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 46 della legge regionale 28 dicembre 2006 n. 27, deliberazione Giunta regionale Lazio 25 settembre 2009 n. 710, da attuarsi da parte dei comuni.

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

**VISTA** la D.G.R.L. 03 agosto 2005 n. 701, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale all'arch. Antonio Sperandio;

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

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

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

**VISTA** la Lr 06 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni concernente "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

**VISTO** l'art. 6 della Lr 26 giugno 1980, n. 88 e successive modifiche ed integrazioni concernente "Erogazione dei contributi" in materia di opere e lavori pubblici;

**VISTO** l'art. 46 della Lr 28 dicembre 2006, n. 27 (finanziaria regionale 2007) e successive modifiche ed integrazioni concernente "Contributi ai comuni per l'emergenza abitativa";

**PREMESSO** che:

- con D.G.R.L. 26 settembre 2008 n. 685, in merito ai Contributi per l'emergenza abitativa sono stati individuati i 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 ai sensi del art. 46 della Lr 28 dicembre 2006, n. 27 per complessivi € 40.000.000,00;
- con D.G.R.L. 25 settembre 2009 n. 710, è stata individuata la graduatoria dei Comuni risultati ammissibili dei contributi per l'emergenza abitativa, ai sensi dell'art.46 della Lr 28 dicembre 2006 n.27, per un importo complessivo di € 39.359.289,49.

**CONSIDERATO** che:

- con la predetta D.G.R.L. 25 settembre 2009 n. 710, pubblicata sul B.U.R.L. 21 novembre 2009 n.43, era stato indicato che con successivo atto dirigenziale sarebbero state pubblicate le direttive e le disposizioni per la realizzazione degli interventi di che trattasi.

**RITENUTO** necessario, provvedere, in relazione ai tempi fissati per l'inizio dei lavori ai sensi dell'art.7 bis della Lr n.12/1999, alla regolamentazione delle disposizioni e delle direttive per i finanziamenti assegnati con D.G.R.L. 25 settembre 2009 n. 710, di cui all'Allegato A.

**DETERMINA**

di approvare le Direttive e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente dei contributi regionali ai sensi della D.G.R.L. n. 710/2009 da attuarsi da parte dei Comuni, di cui all'Allegato A che forma parte integrante della presente Determinazione Dirigenziale.

La presente Determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul B.U.R.L. e sul sito ufficiale della Regione Lazio.

*Il direttore*  
SPERANDIO

## **ALLEGATO A**

### **DIRETTIVE E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FRUENTI DEI CONTRIBUTI PREVISTI DALL'ART. 46 DELLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2006 n. 27, D.G.R.L. 25 SETTEMBRE 2009 n.710 DA ATTUARSI DA PARTE DEI COMUNI.**

#### **I. PREMESSE**

In esecuzione della D.G.R.L. 25 settembre 2009 n. 710 è stata data comunicazione del finanziamento concesso dalla Regione ai sensi dell'art. 46 della Lr n. 4/2006 per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento dell'emergenza abitativa.

Nella tabella A allegata alla suddetta delibera sono in particolare precisati la tipologia di intervento, l'importo massimo del contributo regionale concesso e la percentuale di incidenza del cofinanziamento comunale (per i Comuni che in domanda l'hanno espresso).

Gli interventi finanziati sono stati selezionati fra quelli che i Comuni hanno richiesto e che - come si ricorda - dovevano presentare caratteristiche di fattibilità e di attuabilità tecnico-amministrativa, sulla base di quanto prescritto dalla D.G.R.L. 26 settembre 2008 n. 685.

Sotto questo riguardo è quindi da ritenere che si tratta di programma regionale i cui interventi ammessi a finanziamento possono prontamente essere attivati e realizzati, anche per rispondere con urgenza alle situazioni di emergenza abitativa denunciate dagli stessi Comuni.

Si premette altresì che i suddetti interventi rientrano nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, sia per la destinazione (famiglie e persone in forte disagio socio-economico) sia per la natura giuridica dell'Ente, sia per la copertura della spesa (a totale carico della Regione e, in alcuni casi, con finanziamento del Comune).

Ne deriva in via generale l'applicazione della relativa vigente normativa, anche tecnica e gestionale.

Si premette infine che le attività di progettazione e di attuazione degli interventi rientrano completamente nella esclusiva competenza e responsabilità dei Comuni che, ovviamente, sono tenuti ad osservare le normative generali vigenti in materia.

Con riferimento, pertanto, ai compiti di coordinamento e di indirizzo tecnico-procedurale che la Regione svolge, con la presente direttiva si forniscono indirizzi generali ed istruzioni circa l'attuazione degli interventi, in funzione della particolare finalità - cui è preordinata la programmazione regionale - richiamando della suddetta normativa alcuni aspetti e tenendo conto delle particolari tipologie di intervento programmate.

#### **2. NORME D'INDIRIZZO GENERALI PER TUTTI GLI INTERVENTI**

##### **Termine per l'inizio dei lavori**

Si richiamano le disposizioni dell'art. 7 bis della Lr 06 agosto 1999 n. 12, per le quali gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro 13 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. della deliberazione di individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi.

Essendo stata la D.G.R.L. n. 710/2009 pubblicata sul B.U.R.L. 21 novembre 2009 n. 43, il termine verrà a scadere il 21 dicembre 2010: degli interventi si è data comunque comunicazione formale a ciascun Comune con lettera protocollo n.208310 del 19 ottobre 2009.

Gli interventi, per i quali non sarà rispettato tale termine, saranno considerati decaduti; tuttavia per essi potrà essere attivata la procedura dell'Accordo di Programma e, ove se ne riscontrino le condizioni di fattibilità, essere previsto un ulteriore termine, non superiore a 10 mesi, per l'inizio dei lavori, pena la revoca definitiva del finanziamento.

Tali disposizioni trovano applicazione anche in caso di solo acquisto degli immobili, per i quali, in assenza di specifica disciplina, per il rispetto dei 13 mesi dalla pubblicazione sul B.U.R.L. della D.G.R.L. n. 710/2009, farà riferimento la data di pubblicazione dell'avviso comunale finalizzato all'acquisizione degli immobili, nonché, per gli interventi che prevedono l'acquisto e il conseguente recupero, farà riferimento la data di stipula dell'atto attestante l'avvenuto impegno giuridico all'acquisto.

La perentorietà dei termini di cui sopra, unitamente all'esigenza di conseguire gli auspicati effetti positivi sul piano socio-economico, richiede, da parte dei Comuni, il massimo impegno per il puntuale e sollecito svolgimento degli adempimenti di competenza.

### Tipologia degli alloggi

Gli alloggi non dovranno avere le caratteristiche di lusso di cui al Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 02 agosto 1969, n. 1072, e dovranno essere quelle indicate nel D.M. 05 agosto 1994 (pubblicata sulla G.U. 20 agosto 1994 n.194), e nella D.G.R.L. n. 93/1997, di recepimento delle indicazioni ministeriali (pubblicata sul B.U.R.L. 20 maggio 1997 n. 14), riguardanti in particolare: la superficie utile massima (95 mq, fatto salvo quanto riportato nella Circolare Ministeriale n.3461 del 19 aprile 1979, pubblicata sul B.U.R.L. 30 novembre 1979 n.33, S.O. n.1) e minima (38 mq) degli alloggi, il rapporto tra questa e le superfici non residenziali e per parcheggi nonché la superficie massima del parcheggio coperto (18 mq).

### Calcolo delle superfici degli alloggi e presentazione dei Quadri Tecnico-Economici

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi, valgono le definizioni contenute nel D.M. LL.PP. 05 agosto 1994 e cioè:

a) superficie utile abitabile (S.u.): s'intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre;

b) superficie non residenziale (S.n.r.): s'intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi (logge, balconi, cantinole, soffitte) e di quella di pertinenza dell'organismo abitativo (androni di ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza) misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;

c) superficie parcheggi (S.p.): s'intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo comprensiva degli spazi di manovra.

Pertanto la superficie complessiva (S.c.) sarà costituita dalla superficie utile abitabile aumentabile del 60% della somma delle superfici non residenziali e di quelle a parcheggio:  $S.c. = S.u. + 60\% (S.n.r. + S.p.)$ .

Ai fini del rispetto delle suddette normative edilizie e di costo il progetto dovrà essere corredato dal Quadro Tecnico-Economico (Q.T.E.), dell'edilizia sovvenzionata, elaborati sui modelli tipo C.E.R. nel quale dovranno essere riportati i dati metrici, parametrici e di costo.

L'importo complessivo del programma costruttivo - determinato come sopra - non dovrà risultare superiore al finanziamento di cui complessivamente fruisce l'intervento e cioè il

contributo concesso dalla Regione aumentato della quota di finanziamento comunale come da Allegato A alla D.G.R.L. n.710/2009.

Per quanto previsto dalla Lr 03 settembre 2002 n. 30, "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica", il progetto dovrà essere esaminato dal Comitato Tecnico per l'E.R.P. competente per territorio, per quanto attiene all'art.9 della legge citata.

Approvato il progetto (almeno definitivo), il relativo Q.T.E. unitamente alla copia del provvedimento di impegno formale della spesa relativa al cofinanziamento comunale (se previsto), al crono-programma dettagliato delle fasi di attuazione dell'intervento (acquisto, progettazione, bando o gara appalto, esecuzione lavori ect.), nonché al citato parere ottenuto ai sensi della Lr n. 30/2002, art.9, dovranno essere trasmessi alla Regione Lazio - Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Via Capitan Bavastro 108 - 00154 Roma - per il previsto riscontro, di cui sarà data sollecita comunicazione al Comune.

Dell'aggiudicazione dei lavori deve essere data comunicazione alla Regione allegando il Q.T.E. aggiornato sulla base delle risultanze della gara.

Le economie di spesa torneranno nella disponibilità regionale e potranno, unitamente al residuo previsto dalla D.G.R.L. n.710/2009, essere destinate ad eventuali adeguamenti e/o integrazioni dei medesimi interventi ammessi al finanziamento, previo verifica tecnico-amministrativa da parte della Direzione regionale competente.

### **3. PROGETTAZIONE, DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI E LIMITI MASSIMI DI COSTO**

Le tipologie d'intervento previste dalla deliberazione regionale n. 710/2009 sono le seguenti:

- a) Nuova costruzione
- b) Recupero
- c) Acquisto
- d) Acquisto e recupero

Nella tipologia "Recupero" rientrano anche l'eventuale "completamento" di organismi edilizi.

#### **a) Interventi di Nuova Costruzione**

La normativa tecnica specifica per l'edilizia residenziale pubblica è quella contenuta nella Legge n. 457/1978, all'art. 43.

Gli edifici dovranno essere costruiti su aree di proprietà comunale conforme con gli strumenti urbanistici vigenti, con destinazione a Edilizia Residenziale Pubblica, e dovranno essere provviste di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

La progettazione dovrà perseguire i livelli prestazionali e di qualità che saranno indicati nel successivo punto 4. **ELEMENTI PRESTAZIONALI E DI QUALITA'**, e dovrà rispettare rigorosamente le prescrizioni tecniche vigenti e quelle, in particolare, stabilite:

- Dalla Legge 09 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.) e s.m.i.
- Dal D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 (Regolamento per la prevenzione incendi).
- Dal D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
- Dalla Lr 03 agosto 2001 n. 18 - (normativa acustica).

- Dal DLgs n. 192/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive disposizioni correttive ed integrative di cui al DLgs n. 311/2006.
- Dal DLgs n. 81/2008 (attuazione dell'art. 1 della Legge 03 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
- Dal Decreto Ministero Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni).
- Dal DLgs 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici).
- Dalla Lr n. 6/2008 (Disposizioni Regionali in materia di architettura sostenibile e bio-architettura).
- Dalla Lr n.21/2009 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale).

Il professionista incaricato del progetto dovrà illustrare nella relazione che accompagna il progetto, con appositi elaborati grafici, particolari costruttivi, la rispondenza del progetto ai requisiti prestazionali e di qualità di cui il Comune intende avvalersi per il rispetto di quanto stabilito nel bando e nelle presenti direttive.

Al termine dei lavori, per le opportune verifiche di rispondenza alla presente normativa, dovrà essere prodotta da parte del Comune apposita relazione del Direttore dei Lavori, che dovrà asseverare la rispondenza delle opere eseguite al progetto, con particolare riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità tecnica, supportata dalla documentazione fotografica eseguita in corso d'opera e da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali impiegati, nelle quali sia dimostrato il raggiungimento degli obiettivi di qualità aggiuntiva proposti e le specifiche prestazionali realizzate.

Ai fini del dimensionamento e a seconda del tipo di intervento che i Comuni andranno a realizzare, dovrà tenersi conto dei limiti massimi di costo ammessi per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata stabiliti dalla Regione con D.G.R.L. n. 93/1997, che, aggiornati alla data settembre 2009, sono così stabiliti:

Provincia di	C.B.N. mq/s.c.	C.R.N. mq/s.c.	C.T.N. mq/s.c.
Frosinone	€ 789,49	€ 902,28	€ 1278,23
Latina	€ 751,90	€ 864,69	€ 1218,08
Rieti	€ 751,90	€ 864,69	€ 1218,08
Roma	€ 789,49	€ 902,28	€ 1278,23
Viterbo	€ 751,90	€ 864,69	€ 1218,08

C.B. = Costo base di realizzazione tecnica.

C.R. = Costo realizzazione tecnica con maggiorazione (max 15%) per qualità aggiuntiva.

C.T. = Costo totale dell'intervento.

#### **b) Interventi di Recupero**

Gli interventi di recupero potranno riguardare gli immobili che sono già stati indicati dai Comuni, che ne hanno assicurato la disponibilità, per i quali non si dovrà aver fruito di alcun contributo o finanziamento pubblico precedente e che dovranno risultare liberi e non gravati da ipoteche, vincoli o limitazione all'uso di qualsivoglia natura (usufrutto, diritti reali di godimento, ecc). Gli edifici dovranno essere dislocati in aree provviste di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ed essere stati realizzati in base a regolare permesso di costruzione e/o essere sanabili

da un punto di vista urbanistico nel caso di costruzioni realizzate in difformità dal permesso di costruzione.

Ovviamente gli immobili dovranno avere destinazione residenziale; diversamente il Comune dovrà preliminarmente adottare i necessari provvedimenti. A tale ultimo riguardo sarà possibile avvalersi del disposto dell'art. 16 della Lr n. 21/2009 che al comma 1 consente il cambio di destinazione d'uso anche in deroga allo strumento urbanistico vigente o adottato ed al regolamento edilizio. Inoltre si ricorda che tale articolo consente il frazionamento delle unità abitative rispettando la superficie minima stabilita nel regolamento edilizio, o in assenza, quella non inferiore a 38 mq. Si richiama infine l'attenzione sull'ultima parte del comma 1 riguardo al possibile utilizzo, ai fini abitativi, dei piani terra, anche in deroga, soprattutto per realizzare alloggi privi di barriere architettoniche. Infine al comma 2, l'art. 16 consente sugli immobili di proprietà interventi di ampliamento e di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione, nei limiti e con le modalità stabilite dal Capo II della stessa Lr n. 21/2009.

Anche per gli interventi di recupero dovranno essere rispettate in linea di massima le caratteristiche tecniche previste per l'edilizia sovvenzionata, nei limiti in cui ciò sarà possibile, trattandosi talvolta di edifici realizzati in vigenza di normative tecniche e tipologie diverse.

Si dovrà tuttavia rispettare quanto stabilito al punto 2 - **NORME D'INDIRIZZO GENERALI PER TUTTI GLI INTERVENTI, Tipologia degli alloggi.**

La progettazione dovrà perseguire i livelli prestazionali e di qualità che saranno indicati nel successivo punto 4. (ELEMENTI PRESTAZIONALI E DI QUALITÀ) e dovrà rispettare rigorosamente le prescrizioni tecniche vigenti come riportato al punto a) **Interventi di Nuova Costruzione**, III capoverso.

Gli interventi da realizzare andranno riferiti alle seguenti categorie come riportato nella D.G.R.L. n. 93/1997 e, ai fini del dimensionamento, dovrà tenersi conto dei limiti massimi di costo ammessi per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, aggiornati alla data settembre 2009:

- 1) **Recupero Primario:** tende al recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio: riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compresi gli allacci.

Provincia di	C.B.P. mq/s.c.	C.R.P. mq/s.c.	C.T.P. mq/s.c.
Frosinone	€ 473,70	€ 544,75	€ 954,91
Latina	€ 451,13	€ 518,82	€ 909,79
Rieti	€ 451,13	€ 518,82	€ 909,79
Roma	€ 473,70	€ 544,75	€ 954,91
Viterbo	€ 451,13	€ 518,82	€ 909,79

C.B. = Costo base di realizzazione tecnica.

C.R. = Costo realizzazione tecnica con maggiorazione (max 15%) per qualità aggiuntiva.

C.T. = Costo totale dell'intervento.

- 2) **Recupero Secondario:** tende al recupero dell'agibilità dei singoli alloggi: riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario.

Provincia di	C.B.S. mq/s.c.	C.R.S. mq/s.c.	C.T.S. mq/s.c.
Frosinone	€ 263,16	€ 289,49	€ 451,13
Latina	€ 248,13	€ 272,93	€ 428,58
Rieti	€ 248,13	€ 272,93	€ 428,58
Roma	€ 263,16	€ 289,49	€ 451,13
Viterbo	€ 248,13	€ 272,93	€ 428,58

C.B. = Costo base di realizzazione tecnica.

C.R. = Costo realizzazione tecnica con maggiorazione (max 10%) per qualità aggiuntiva.

C.T. = Costo totale dell'intervento.

- 3) *Manutenzione Straordinaria*: si rinvia alla definizione contenuta nell'art. 3 lettera b) del T.U. n.380/2001 sull'edilizia.

Provincia di	C.B.M. mq/s.c.	C.T.M. mq/s.c.
Frosinone	€ 293,24	€ 466,17
Latina	€ 278,20	€ 436,11
Rieti	€ 278,20	€ 436,11
Roma	€ 293,24	€ 466,17
Viterbo	€ 278,20	€ 436,11

C.B. = Costo base di realizzazione tecnica.

C.T. = Costo totale dell'intervento.

### c) Interventi di Acquisto

Gli edifici da acquistare dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- Gli alloggi non dovranno avere le caratteristiche di lusso di cui al citato D.M. LL.PP. 02 agosto 1969;
- Gli alloggi dovranno presentare le caratteristiche e le tipologie dell'edilizia residenziale pubblica come sopra ricordate;
- Dovranno essere stati realizzati in base a regolare permesso di costruzione con destinazione d'uso per edilizia residenziale;
- Essere dislocati in aree provviste di opere di urbanizzazione primaria e possibilmente anche secondaria;
- Essere liberi e non gravati da ipoteche, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (usufrutto, diritti reali di godimento, etc);
- Non aver fruito di alcun contributo o finanziamento pubblico;
- Essere immediatamente assegnabili e che comunque non necessitino di lavori di manutenzione straordinaria;
- Gli alloggi dovranno essere situati in immobili privi di barriere architettoniche o comunque adattabili ai sensi della Legge n. 13/1989 e s.m.i.;
- Gli alloggi dovranno essere situati in stabili dotati di impianti generali, elettrico, gas, riscaldamento, conformi alle vigenti normative, con fornitura dei relativi certificati.

La valutazione dell'immobile e il suo costo dovranno essere compatibili con i limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata attinenti alle nuove costruzioni. Ciò comunque non può esimere il Comune dall'effettuare una propria valutazione economica sulla base di una stima autonoma, da effettuare d'ufficio o per il tramite di un tecnico di fiducia.

È necessario prevedere che per ciascuna offerta di vendita siano evidenziati in un'apposita scheda i dati più significativi di carattere tecnico e prestazionale nonché quelli economici, soprattutto ai fini della comparazione con il limite massimo di costo previsto.

Per la valutazione dell'immobile dovrà tenersi conto dei seguenti limiti massimi di costo stabiliti dalla Regione con D.G.R.L. n. 93/1997, aggiornati alla data settembre 2009:

Provincia di	C.T.N. mq/s.c.
Frosinone	€ 1278,23
Latina	€ 1218,08
Rieti	€ 1218,08
Roma	€ 1278,23
Viterbo	€ 1218,08

C.T. = Costo totale dell'intervento.

#### **d) Interventi di Acquisto e Recupero**

Il programma regionale prevede infine interventi di "acquisto e recupero"; il finanziamento consente cioè non solo l'acquisizione dell'immobile ma anche le operazioni di recupero edilizio dello stesso.

In linea generale gli interventi dovranno rispondere distintamente alle caratteristiche ed alle condizioni economiche indicate per l'acquisto, di cui al punto *c) Interventi di Acquisto*, e alle tipologie indicate per il recupero, di cui al punto *b) Interventi di Recupero*; pertanto anche gli adempimenti (presentazione Q.T.E. e documentazione tecnica) dovranno essere quelli previsti distintamente per i punti *c)* e *b)* citati.

#### **4. ELEMENTI PRESTAZIONALI E DI QUALITÀ**

Tutti gli interventi - ammessi a beneficiare dei finanziamenti della D.G.R.L. n. 710/2009 - a partire dalle condizioni minime qualitative richieste per legge o regolamento, dovranno realizzare il risparmio energetico di cui al seguente punto 5 e il risparmio idrico di cui al seguente punto 7, tra quelli qui di seguito riportati.

I maggiori livelli prestazionali dei complessi edilizi sono riferiti al:

1. Benessere termo igrometrico;
2. Benessere respiratorio, olfattivo e qualità dell'aria;
3. Benessere visivo;
4. Benessere acustico;
5. risparmio energetico (Obbligatorio per tutti gli interventi edilizi);
6. Abbattimento inquinamento elettromagnetico;
7. Risparmio idrico (Obbligatorio per tutti gli interventi edilizi);
8. Prevenzione incendi;
9. Manutenzione;
10. Fruibilità.



Le finalità e le funzionalità dei punti 5 e 7 precedenti, dovranno essere certificate da specifica relazione firmata da un tecnico competente e contenente il calcolo dell'energia e dell'acqua risparmiata mediante l'adozione delle tecniche sopracitate. Il calcolo tecnico allegato dovrà documentare che gli impianti realizzati, relativi al punto 5, assicurino un risparmio energetico non inferiore al 5% rispetto agli standard previsti dalla normativa vigente mentre, per gli impianti di cui al punto 7, dovrà essere dimostrato il metodo seguito per ottenere il risparmio idrico.

Rientrano nelle specifiche dei livelli prestazionali del punto 7 di cui sopra, ai fini dei criteri e modalità per la salvaguardia delle risorse idriche, quanto stabilito al comma 1 dell'art. 4 della Lr 27 maggio 2008 n 6 e comunque obbligatorio:

- Il recupero delle acque piovane ed il riutilizzo per irrigazione e lavaggio;
- L'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- L'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- L'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50% della superficie stessa.

## 5. PROCEDURE DI FINANZIAMENTO

### Modalità di concessione e di erogazione dei finanziamenti.

La concessione e la successiva erogazione del finanziamento saranno effettuate secondo le seguenti fasi procedurali e terrà conto della percentuale di cofinanziamento del Comune (laddove previsto dalla D.G.R.L n.710/09):

- a) *provvedimento regionale provvisorio di concessione;*
- b) *erogazione del finanziamento;*
- c) *provvedimento definitivo di concessione ed erogazione del saldo del finanziamento.*

#### a) *Provvedimento provvisorio di concessione.*

Il provvedimento regionale di concessione provvisorio sarà emesso a favore del Comune attuatore dell'intervento sulla base del costo convenzionale risultante dal Quadro Tecnico - Economico iniziale per un importo non superiore a quello assegnato con la deliberazione regionale di ammissione a finanziamento.

Al fine della sola verifica della corretta e completa compilazione del Quadro Tecnico Economico e per il rilascio del provvedimento regionale di concessione provvisorio, dovrà essere depositata la seguente documentazione:

- n°2 copie Q.T.E. iniziale + copia del file in formato elettronico;
- n°2 copie della Documentazione attestante la conformità degli immobili da acquistare e/o la rispondenza del progetto per le nuove costruzioni o per gli immobili da recuperare, con quanto previsto dal presente Allegato A, Cap.3, punti a), b) e c);
- n°2 copie del cronoprogramma dettagliato della fasi di intervento;
- n°2 copie del parere del Comitato Tecnico per l'E.R.P. (Lr n. 30/2002), art.9;
- n°2 copie del relativo progetto: il progetto dovrà inoltre contenere le perimetrazioni del Piano di Zona e/o dell'edificio oggetto dell'intervento su: C.T.R.N. scala 1:5000, per gli interventi localizzati negli ambiti delle province di Latina e Roma e C.T.R. scala 1:10.000 per gli interventi localizzati negli ambiti delle province di Rieti e Frosinone; stralcio orto-fotografico aggiornato dell'area d'intervento.

**b) Erogazione del finanziamento.**

L'erogazione del finanziamento avverrà con modalità diverse a seconda del tipo di intervento:

*1) Intervento di Nuove Costruzioni ed interventi di Recupero:*

- 60%, alla presentazione, in duplice copia, del verbale di consegna dei lavori e del contratto d'appalto o della determinazione dirigenziale di approvazione dell'aggiudicazione dei lavori con annesso quadro economico di aggiudicazione. In presenza di cofinanziamento da parte del Comune dovrà essere presentata la documentazione attestante l'impegno formale della spesa assunta che dovrà corrispondere con la percentuale di incidenza del cofinanziamento comunale come riportato nella D.G.R.L. n.710/2009, Allegato A;

- 20%, alla presentazione della dichiarazione del responsabile del procedimento del Comune finanziato attestante il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento dei lavori con annessa relazione tecnica del direttore dei lavori e documentazione fotografica.

Le percentuali sopra descritte saranno calcolate sull'intero ammontare dell'importo definito dal provvedimento provvisorio di concessione detratto il ribasso d'asta, ed I.V.A. corrispondente, praticato dalla ditta aggiudicataria dei lavori.

*2) intervento di Acquisto:*

50% del finanziamento previsto dal provvedimento provvisorio di concessione, alla presentazione e verifica tecnica della documentazione attestante l'avvenuto impegno giuridico dell'acquisto.

*3) Interventi di Acquisto e Recupero:*

per quanto espresso al Cap. 3 punto d), gli interventi di acquisto e recupero dovranno intendersi divisi in due fasi distinte per ciascuna delle quali, ai fini dell'erogazione del finanziamento, varrà quanto previsto nei precedenti punti 1) e 2). Il finanziamento complessivo sarà quindi ricalcolato sulla base di costo che deriverà dal Q.T.E. iniziale riferito all'acquisto dell'immobile più il finanziamento ricalcolato sulla base del Q.T.E. iniziale relativo all'intervento di recupero dell'immobile che dovranno essere presentati e visti dalla Direzione regionale competente.

Le fasi di finanziamento verranno effettuate con le modalità previste per gli interventi di Acquisto, per la parte relativa all'acquisizione dell'immobile, nonché, successivamente, con le modalità stabilite per gli interventi di Recupero per la parte di finanziamento restante.

**c) provvedimento definitivo di concessione ed erogazione del saldo finale.**

*1) Interventi di Nuove Costruzioni ed interventi di Recupero:*

Il provvedimento definitivo di concessione sarà emesso a favore del Comune attuatore dell'intervento sulla base del Q.T.E. finale.

Con tale provvedimento sarà stabilito l'esatto ammontare della parte di finanziamento restante nonché l'importo dell'eventuale recupero nel caso in cui sia stato erogato una percentuale di finanziamento superiore a quello dovuto, nel caso in cui gli importi degli stessi risultino in misura inferiore nel Q.T.E. finale.

Il contributo definitivo non potrà complessivamente superare quello stabilito dalla D.G.R.L. n.710/2009.

Documentazione da depositare ai fini del rilascio del provvedimento definitivo di concessione e dell'erogazione del saldo finale:

- n°2 copie Q.T.E. finale + copia del file in formato elettronico;
- documentazione fotografica dell'intervento realizzato;
- Determinazione dirigenziale del Comune attestante la conclusione dei lavori e l'approvazione del certificato di collaudo o regolare esecuzione.
- Relazione Asseverata - Finale (**Cap. 3. PROGETTAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI E LIMITI DI COSTO**, punto a).

2) *Interventi di Acquisto:*

Il provvedimento definitivo di concessione sarà emesso a favore del Comune attuatore dell'intervento sulla base dell'atto notarile attestante l'acquisto degli immobili.

Con tale provvedimento sarà stabilito l'esatto ammontare della parte di finanziamento restante nonché l'importo dell'eventuale recupero nel caso in cui sia stato erogato una percentuale di finanziamento superiore a quello dovuto, nel caso che gli importi degli stessi risultino in misura inferiore nel Q.T.E. presentato alla Direzione regionale competente e approvato con il provvedimento regionale di concessione provvisorio.

Il contributo definitivo non potrà complessivamente superare quello stabilito dalla D.G.R.L. n.710/2009.