-

Allegato A
(Art. 1)

Scheda FIP Edilizia residenziale agevolata

Obiettivo

1. Acquisizione, al fine di realizzare interventi di edilizia residenziale da concedere a cittadini in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente per l'accesso ai benefici di edilizia agevolata:

a) di aree pubbliche nell'ambito dei piani di zona formati ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", nei piani particolareggiati o di recupero formati ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni, nonché di acquisizione di aree localizzabili ai sensi dell'articolo 3 del decreto legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 giugno 1974, n. 247 "Norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale";

b) di abitazioni destinate al recupero del patrimonio edilizio esistente, individuate secondo le modalità dell'articolo 3 della legge regionale 18 dicembre 1979, n. 76 "Disposizioni per l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata-convenzionata in esecuzione dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457" nonché di fabbricati contenuti nell'ambito dei piani di recupero formati ai sensi della l.r. 56/1977.

2. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, primo comma, della legge 29 settembre 1964, n. 847 "Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18 aprile 1962, n. 167" nell'ambito dei piani di zona formati ai sensi della l. 167/1962.

Dotazione finanziaria

1. Per l'anno 1996: 25 miliardi ripartiti sulla base del fabbisogno teorico di abitazioni di cui alla tabella A allegata.

Beneficiari

1. Comuni e loro consorzi che prevedano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale a cura di comuni o loro consorzi; Agenzie territoriali per la casa (ATC); cooperative edilizie a proprietà indivisa ed a proprietà divisa o loro consorzi; imprese di costruzione e cooperative di produzione e lavoro o loro consorzi; con particolare riguardo al recupero di aree urbane dismesse, alla riqualificazione nonché al completamento di tessuti urbani edificati. Gli interventi sono da attuare nel rispetto delle disposizioni in materia di edilizia agevolata.

Tipo ed entità dei contributi

1. I contributi sono concessi nella misura massima del 25 per cento della spesa totale prevista nella relazione finanziaria del piano particolareggiato o del piano di recupero o del piano di zona formato ai sensi della l. 167/1962 approvato, ovvero, adottato e non ancora approvato, sulla base del programma pluriennale di attuazione previsto dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica", come modificato dall'articolo 1 del d.l. 115/1974, convertito dalla l. 247/1974 o del 100 per cento del costo di acquisizione dell'immobile definito dall'Ufficio Tecnico Erariale, se trattasi di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente. La misura massima del finanziamento concedibile, di cui al precedente periodo, è da considerarsi comprensiva dell'indennità provvisoria per l'occupazione d'urgenza delle aree. Il contributo massimo concedibile è rapportabile alle unità abitative previste e per ciascuna di esse, in relazione alla superficie utile realizzata, non può eccedere il valore di 50 milioni. La superficie utile massima ammissibile a contributo per le unità abitative non può eccedere i 75 metri quadrati. Il contributo concesso è a rimborso decennale a rate costanti annuali e l'importo di finanziamento da retrocedere deve essere rivalutato sulla base dell'andamento dell'indice ISTAT dei costi di costruzione, per il tempo intercorso tra la sua anticipazione e la relativa restituzione. Qualora la rivalutazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione da restituire con la rata annuale del contributo assuma valori superiori all'andamento dei tassi medi di interesse applicati dagli Istituti di Credito per gli interventi di edilizia agevolata, la Giunta regionale è delegata a stabilire il limite della percentuale di rivalutazione che rimane costante per tutta la durata della restituzione.

Caratteristiche delle opere

1. Tipologie edilizie previste dal piano regolatore generale (PRG), ovvero dallo strumento urbanistico esecutivo.

Tempi

1. Inizio dei lavori entro quattro mesi dalla comunicazione regionale ai soggetti attuatori per la realizzazione del programma edilizio.

2. Ultimazione lavori nei successivi diciotto mesi.

3. Qualora non si pervenga all'inizio lavori entro il termine di quattro mesi in precedenza stabilito, il contributo é revocato di diritto.

Domanda

1. Documentazione da allegare alla domanda:

a) deliberazione dell'organo comunale competente, con la quale vengono definite le aree da utilizzare, ovvero gli edifici da recuperare;

b) planimetria relativa allo stato di fatto, alle previsioni urbanistiche corredata degli elementi necessari per stabilire l'entità del contributo;

c) deliberazione di individuazione, da parte dell'organo comunale competente, dei soggetti attuatori;

d) impegno del soggetto attuatore a sottoscrivere precedentemente all'erogazione del contributo, fideiussione bancaria o assicurativa, così come previsto con deliberazione della Giunta regionale n. 178-2108 del 9 ottobre 1995, nonché alla data di rilascio della concessione edilizia polizza assicurativa postuma decennale stipulata per garantire la qualità di esecuzione dell'intervento;

e) dichiarazione da parte del comune che l'area sulla quale si realizza l'intervento non beneficia di contributi statali finalizzati all'acquisizione ed urbanizzazione delle aree o all'acquisto di fabbricati.

f) dichiarazione, resa ai sensi di legge, da parte del soggetto attuatore, che per la realizzazione dell'intervento non sono stati concessi finanziamenti pubblici a totale copertura del costo dello stesso e impegno a non richiederne, pena la restituzione di quanto erogato incrementato delle rivalutazioni previste nella presente scheda per la retrocessione del finanziamento.

2. Qualora il comune intenda attuare direttamente l'intervento, ovvero il soggetto attuatore sia l'ATC, deve essere presentata la documentazione di cui al comma 1 del presente paragrafo oltre alla deliberazione dell'organo competente con la quale si esplicita tale volontà.

3. L'assegnazione del contributo è disposta con deliberazione della Giunta regionale.

Settore Regionale interessato ed a cui presentare le domande

1. Settore Edilizia Residenziale Agevolata e Speciale.

Criteri di selezione dei programmi d'intervento e punteggio attribuibile

1. Interventi di restauro e risanamento e ristrutturazione edilizia previsti per una pluralità di fabbricati esistenti, individuati in uno strumento urbanistico esecutivo che interessi porzioni del centro storico ovvero aree periferiche e marginali da riqualificare anche con interventi di completamento, nonché interventi di riuso di aree produttive e terziarie obsolete o irrazionalmente dislocate o dismesse, individuate anch'esse in uno strumento urbanistico esecutivo, da realizzare da più soggetti attuatori, anche con forme miste di finanziamento e che prevedano la realizzazione di alloggi con superficie utile inferiore o uguale a metri quadrati 50, punti 12. In assenza di pluralità di soggetti attuatori e forme di finanziamento miste, punti 8. In assenza di alloggi di superficie utile inferiore o uguale a metri quadrati 50 per almeno un terzo dell'intervento devono essere detratti 3 punti.

2. Interventi di recupero finalizzati al restauro e risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia di singoli fabbricati, punti 5. In assenza di alloggi di superficie utile inferiore o uguale a metri quadrati 50 per almeno un terzo dell'intervento devono essere detratti 3 punti.

3. Programmi nei quali sono presenti edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352", punti 3.

4. Interventi di nuova costruzione realizzati nei piani di zona nonché nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 3 del d.l. 115/1974 convertito dalla l. 247/1974 realizzati da pluralità di soggetti attuatori pubblici e privati, anche con forme miste di finanziamento, punti 8. In assenza di pluralità di soggetti attuatori e forme miste di finanziamento, punti 4. In assenza di alloggi di superficie utile inferiore o uguale a metri quadrati 50 per almeno un terzo dell'intervento devono essere detratti 3 punti.

5. Programmi presentati da:

a) comuni: capoluogo di provincia, punti 10;

b) comuni compresi nell'area metropolitana torinese con esclusione di Torino, punti 8;

c) comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti, punti 6;

d) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, punti 4;

e) consorzi di comuni, punti 8;

f) comuni appartenenti alle comunità montane, punti 8.

6. I punteggi di cui al comma 5 del presente paragrafo non sono cumulabili tra loro.

7. Programmi nei quali l'intervento privato, inteso come unità abitative da realizzare, è pari o superiore all'intervento pubblico, punti 10.

8. Programmi nei quali l'intervento privato, inteso come al comma 7, è non inferiore ad un terzo dell'intervento pubblico, punti 4.

9. Programmi nei quali si supera per almeno due terzi la soglia minima di seguito indicata di abitazioni assistite da contribuzione pubblica da destinare alla locazione permanente, prevedendo anche, entro il 50 per cento dell'incremento, forme di locazione con patto di futura vendita, punti 14:

a) del 40 per cento per la città di Torino e l'area metropolitana torinese;

b) del 30 per cento per la città di Alessandria ed il resto della provincia;

c) del 25 per cento per la città di Asti ed il resto della provincia;

d) del 30 per cento per la città di Biella ed il resto della provincia;

e) del 25 per cento per la città di Cuneo ed il resto della provincia;

f) del 30 per cento per la città di Novara ed il resto della provincia;

g) del 25 per cento per la provincia di Torino, con esclusione del capoluogo e dell'area metropolitana;

h) del 30 per cento per la provincia del Verbano-Cusio-Ossola;

i) del 30 per cento per la città di Vercelli ed il resto della provincia.

10. Programmi di recupero di aree urbane dismesse da realizzare ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, lettera e), della l.r. 56/1977 nei quali il soggetto attuatore si impegna a realizzare non meno del 30 per cento delle abitazioni in locazione permanente e concentra su tali unità immobiliari il contributo previsto nella presente scheda, nel limite massimo stabilito dalla stessa per ogni alloggio, punti 15.

11. Programmi nei quali si prevede la realizzazione di terziario commerciale e direzionale in misura pari o superiore ad un quinto della volumetria complessiva prevista, punti 4.

12. Programmi oggetto di accordi di programma approvati ai sensi della normativa vigente alla data del 28 agosto 1996, ovvero nei trenta giorni successivi, punti 2.

13. Programmi realizzati da una pluralità di soggetti attuatori che determinino nuove assunzioni ovvero il rientro dalla Cassa Integrazione Guadagni (CIG), almeno per l'intero periodo di realizzazione degli interventi, per non meno del 10 per cento delle unità regolarmente assunte alla data di pubblicazione sul BUR della presente scheda, punti 4. Se il rientro dalla CIG o le nuove assunzioni rappresentano almeno il 20 per cento delle unità assunte come al precedente periodo, punti 6.

14. Programmi da realizzare in comuni nei quali è in corso la procedura di unione o fusione, ai sensi della legge regionale 2 dicembre 1992, n. 51 "Disposizioni in materia di circoscrizioni comunali, unione e fusione di Comuni, circoscrizioni provinciali" e successive modifiche ed integrazioni, punti 1.

15. Programmi prontamente cantierabili in quanto conformi alle norme del PRG, punti 20.

16. Le aree o gli immobili per cui si realizzano i programmi sono di proprietà del soggetto proponente o di suoi associati, punti 20.

17. Programmi da realizzare da parte di soggetti attuatori che abbiano già ottenuto finanziamenti disposti dalla Regione Piemonte, ai sensi delle leggi 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" e 11 marzo 1988, n. 67 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 1988)", punti 4.

18. Programmi presentati al comune da consorzi di cooperative edilizie o consorzi di imprese di costruzione edili o di cooperative di produzione e lavoro ai quali aderiscono:

a) per i consorzi di cooperative edilizie: un numero di associati non inferiore a dieci cooperative edilizie;

b) per i consorzi di imprese o di cooperative di produzione e lavoro: un numero di associati non inferiore a quattro imprese edili o cooperative di produzione lavoro, punti 5. Deve comunque essere indicata la cooperativa o l'impresa che effettivamente realizza l'intervento.

19. Programmi i cui soggetti attuatori sono cooperative edilizie a proprietà divisa e indivisa o loro consorzi, imprese di costruzioni edili o cooperative di produzione e lavoro o loro consorzi:

a) regolarmente iscritti:

1) per le cooperative, al registro prefettizio e all'albo nazionale delle cooperative di abitazione;

2) per le imprese edili e le cooperative di produzione e lavoro alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con oggetto la costruzione o il recupero di immobili di edilizia abitativa;

b) con un numero di addetti regolarmente iscritti a libro paga:

1) per le cooperative:
1.1) n. 1 addetto, punti 3;
1.2) n. 2 addetti, punti 6;
1.3) n. 3 addetti, punti 9;
1.4) oltre n. 3 addetti, punti 12;
2) per le imprese o per le cooperative di produzione e lavoro:
2.1) da 5 a 20 addetti, punti 3;
2.2) da 21 a 30 addetti, punti 6;
2.3) da 31 a 60 addetti, punti 9;
2.4) oltre 60 addetti, punti 12.

20. Programmi proposti da consorzi di imprese o di produzione lavoro, ovvero da consorzi di cooperative edilizie che dispongano di addetti regolarmente iscritti a libro paga:
a) n. 1 addetto, punti 3;
b) n. 2 addetti, punti 6;
c) n. 3 addetti, punti 9;
d) oltre 3 addetti, punti 12.

21. Il numero dei dipendenti rappresenta la media aritmetica delle maestranze regolarmente iscritte a libro paga negli ultimi cinque anni.

22. I dipendenti a tempo parziale vengono calcolati sulla base del numero di ore lavorative realmente effettuate, calcolando come una unità lavorativa numero quaranta ore settimanali per cinquantadue settimane all'anno.

23. Qualora il programma proposto dal comune preveda quale soggetto attuatore un consorzio di coordinamento tra una molteplicità di soggetti attuatori, il punteggio finale riferito al consorzio è determinato dalla media aritmetica dei punteggi tra i singoli soggetti. In caso di parità si considerano:

a) per le imprese, le cooperative di produzione e lavoro ed i loro consorzi: sede legale nelle province in cui si realizza l'intervento. In subordine il numero dei dipendenti.

b) per le cooperative o loro consorzi: numero dei soci con residenza o attività lavorativa nel comune sede di intervento. In subordine il numero dei soci presentati dall'operatore.

Tabella A)

Tabella A – EDILIZIA AGEVOLATA – Calcolo dell'indicatore teorico di fabbisogno per ambito territoriale

Ambito	Eccedenza famiglie 1	Abitazioni affollate 2	Abitazioni inigieniche 3	Abitazioni disponibili vend/affitto 4	Totale (1+2+3-4)	
					Numeri	%
Alessandria	819	6.329	174.781	4.668	177.261	10,22%
Asti	468	4.407	78.891	2.099	81.667	4,71%
Biella	135	3.026	76.523	1.709	77.975	4,50%
Cuneo	1.193	12.340	194.067	8.267	199.333	11,49%
Novara	356	6.425	122.407	2.694	126.494	7,29%
Area metropolitana torinese	10.362	91.921	585.653	7.078	680.858	39,26%
Resto provincia di Torino	2.756	21.489	250.543	18.311	256.477	14,79%
Verbano Cusio Ossola	180	3.917	61.148	5.621	59.624	3,44%
Vercelli	319	3.317	74.150	3.255	74.531	4,30%
Totale regionale	16.588	153.171	1.618.163	53.702	1.734.220	100,00%

INDICI CORRETTIVI

Ambito	Totale (1+2+3-4)		affitto 6	sfratti 7	Alloggi localizzati 1978-1995 9	Abitazioni non occ. in disuso 10	Fabbisogno teorico	
	numeri	%					numeri	%
Alessandria	177.261	10,22%	1,275714	1,007890	0,985047	1,085817	243.777	9,99%
Asti	81.667	4,71%	1,244382	1,008639	0,986706	1,093718	110.619	4,54%
Biella	77.975	4,50%	1,268101	1,008954	0,994775	1,087436	107.922	4,42%
Cuneo	199.333	11,49%	1,247901	1,006436	0,986130	1,113858	274.985	11,27%
Novara	126.494	7,29%	1,285311	1,013754	0,983991	1,060186	171.943	7,05%
Area metropolitana torinese	680.858	39,26%	1,384354	1,032145	0,982843	1,041183	995.533	40,81%
Resto provincia di Torino	256.477	14,79%	1,249264	1,003358	0,984613	1,093382	346.096	14,19%
Verbano Cusio Ossola	59.624	3,44%	1,280522	1,008086	0,981128	1,106104	83.527	3,42%
Vercelli	74.531	4,30%	1,305150	1,010635	0,977933	1,092848	105.066	4,31%
Totale regionale	1.734.220	100%					2.439.468	100,00%