

REGIONE TOSCANA**Direzione Generale Politiche Territoriali e Ambientali****Area di Coordinamento Pianificazione del Territorio e Politiche Abitative****Settore Politiche Abitative e Riqualificazione degli Insediamenti**DECRETO 25 luglio 2005, n. 4114
certificato il 26-07-2005

Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 (Delib. C.R. n. 51/2004 e delib. G.R. n. 94/2005) - Approvazione dell'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione.

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione n. 51 del 26 maggio 2004 con la quale il Consiglio regionale ha approvato il Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 che, all'allegato A, tra gli interventi di iniziativa regionale, sub lettera A prevede la "Realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione";

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 94 del 24 gennaio 2005 (Delib. C.R. n. 51/2004 - Realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione. - Dimensionamento dei finanziamenti - Condizioni, procedure e termini per la predisposizione dell'avviso pubblico);

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n. 77, (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'art. 3 della legge regionale 17 marzo 2000, n. 26 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 5 agosto 2003, n. 44 "Ordinamento della dirigenza e della struttura operativa della Regione. Modifiche alla legge regionale 17 marzo 2000, n. 26 (Riordino della legislazione regionale in materia di organizzazione e personale)" ed in particolare l'art. 8 inerente le competenze del responsabile di settore;

Visto il decreto del Direttore Generale n. 7368 del 4.12.2003, con il quale la sottoscritta è stata nominata responsabile del Settore Politiche Abitative e Riqualificazione degli Insediamenti;

DECRETA

1. di approvare l'Avviso pubblico di cui all'Allegato A parte integrante del presente provvedimento comprensivo degli allegati allo stesso nn. 1 e 2.

Il presente provvedimento è pubblicato per intero unitamente all'allegato A (Avviso pubblico) comprensivo degli allegati allo stesso nn. 1 e 2 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge regionale n. 18/96.

Il Dirigente
Rosanna Masci

N.d.r. Scadenza: 15.12.2005

SEGUE ALLEGATO

ALLEGATO A

REGIONE TOSCANA

Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 (Deliberazione del Consiglio regionale n. 51 del 26 maggio 2004 e deliberazione della Giunta regionale n.94 del 24 gennaio 2005) - **Contributi per la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione.**

AVVISO PUBBLICO
riservato ai Comuni toscani

Art. 1*(Oggetto)*

1. La Regione Toscana concorre alla realizzazione di Programmi integrati di intervento unitariamente finalizzati a:
 - a) incrementare e diversificare l'offerta pubblica di abitazioni in locazione a favore di categorie sociali la cui condizione reddituale è tale da precluderne l'accesso sia alle ordinarie agevolazioni per l'acquisto della prima casa che alle già carenti disponibilità del patrimonio ex edilizia sovvenzionata riservato ai ceti meno abbienti;
 - b) contribuire a promuovere processi di recupero e rivitalizzazione di ambiti o porzioni urbane significative.
2. Secondo quanto stabilito al punto 1) della deliberazione della Giunta regionale n. 94 del 24.01.2005, le risorse finanziarie messe a disposizione dalla Regione Toscana ammontano complessivamente ad Euro 50.334.000,00 e sono così determinate in relazione a ciascun L.O.D.E. (Livello Ottimale Di Esercizio):

L.O.D.E.	Indicatore sintetico del fabbisogno abitativo TOSCANA = 100	Stanziamiento previsto dal Programma regionale ERP 2003-2005 = 50.334.000,00
MASSA-CARRARA	5,2	2.612.073,00
LUCCA	9,9	4.957.403,00
PISTOIA	6,6	3.306.613,00
FIRENZE	27,5	13.840.466,00
EMPOLESE-VALDELSA	3,8	1.887.336,00
LIVORNO	10,8	5.420.430,00
PISA	10,4	5.214.081,00
AREZZO	7,8	3.935.725,00
SIENA	6,1	3.049.935,00
GROSSETO	5,6	2.818.422,00
PRATO	6,5	3.291.514,00
TOTALE TOSCANA	100,0	50.334.000,00

3. L'assegnazione delle risorse finanziarie di cui al comma 2 avviene tramite selezione pubblica regolata dal presente Avviso. La partecipazione alla selezione pubblica regionale è riservata ai Comuni toscani che a tal fine, in forma singola o associata, tramite procedure di selezione oggettive promuovono e predispongono apposite proposte di Programmi Integrati di intervento.

Art. 2*(Tipologie di intervento e relative quote di finanziamento - Soggetti destinatari)*

1. Nell'ambito di ciascun Programma Integrato di intervento, le risorse finanziarie di cui all'art. 1, sono destinate alla realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, nelle quote e per i Soggetti a fianco di ciascuna indicati:

Tipologie di intervento	Quote di finanziamento	Soggetti destinatari
a) Recupero o nuova costruzione di abitazioni da destinare alla locazione a canone controllato per periodi non inferiori a 25 anni	Non inferiore al 50% del contributo richiesto	Soggetti Attuatori (<i>cf.</i> art. 5)
b) Concorso alla realizzazione di attrezzature e spazi pubblici collettivi che, per destinazione d'uso e gestione pubbliche, siano finalizzati ad elevare la vivibilità dell'ambito insediativo del Programma integrato di intervento e a promuovere più alti livelli di partecipazione e di coesione sociale	Non superiore al 40% del contributo richiesto	Comuni proponenti
c) Recupero o nuova costruzione di abitazioni da cedere/assegnare in proprietà (edilizia agevolata)	eventuale quota residua (max 10% del contributo richiesto)	Soggetti Attuatori (<i>cf.</i> art. 5)

2. Per le abitazioni di cui alla lettera a), è facoltà dei Comuni stabilire in via permanente il vincolo di destinazione alla locazione (locazione permanente).

3. Le attrezzature e gli spazi di cui alla lettera b) sono aggiuntive rispetto alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalle normative vigenti.

Art. 3

(Entità massima del contributo regionale)

1. Per gli alloggi di cui all'art. 2, lett. a), l'entità massima del contributo in conto capitale è determinata nella misura del 35% del costo complessivo ammissibile, elevata al 45% in caso di durata illimitata del vincolo alla locazione (locazione permanente).

2. Per gli alloggi di cui all'art. 2, lett. c), l'entità massima del contributo in conto capitale è determinata ai sensi del punto 3 del Decreto del Ministro LL.PP 5 agosto 1994, secondo le fasce di reddito così proporzionalmente rideterminate:

Fino 19.367,00	30% del costo convenzionale
da 19.367,01 a 23.241,00	20%
da 23.241,01 a 38.734,27	10%

3. In fase di predisposizione delle proposte di Programmi Integrati di intervento, il costo complessivo degli interventi è stimato con riferimento ai seguenti valori unitari:

Nuova costruzione (CTN)	Euro	1.240 /mq di Sc
Recupero primario (CTP)	Euro	925 /mq di Sc
Recupero secondario (CTS)	Euro	440 /mq di Sc

4. Per gli interventi ammessi al finanziamento, la definitiva determinazione del costo complessivo massimo ammissibile, da effettuarsi con riferimento al progetto esecutivo oggetto di concessione edilizia è regolata dalle norme tecniche e dal sistema dei costi applicabili all'edilizia residenziale agevolata al momento vigenti, anche in relazione alle linee guida e alle direttive di cui all'allegato 2 alla deliberazione della Giunta regionale n. 440 del 12.5.2003.

5. Laddove ne conseguisse un aumento del contributo stimato in fase di predisposizione della proposta di Programma di intervento, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, lo stesso è riconoscibile entro la misura massima del 3%.

6. In ogni caso, le superfici complessive definite in sede di proposta di Programma Integrato di intervento costituiscono il limite massimo di riferimento per il calcolo del contributo e, come tale, vincolo per la predisposizione dei progetti esecutivi da parte dei soggetti attuatori.

Art. 4

(Contenuti e finalità dei Programmi Integrati di intervento)

1. I Programmi Integrati di intervento, promossi e predisposti dai Comuni, in forma singola o associata, a pena di inammissibilità al finanziamento regionale, devono essere caratterizzati da:
 - a) pluralità di funzioni (residenziali e non);
 - b) pluralità di tipologie di intervento comprese le opere di urbanizzazione;
 - c) pluralità di operatori, pubblici e privati;
 - d) pluralità di risorse finanziarie, pubbliche e private.
2. I Programmi Integrati di intervento perseguono obiettivi di qualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di riferimento che devono essere specificati e motivati anche attraverso il dimensionamento degli interventi di edilizia residenziale (in aggiunta, in sostituzione o in trasformazione del sistema insediativo esistente) e della dotazione di servizi, attrezzature, spazi pubblici e spazi di uso collettivo, con particolare espresso riferimento all'adeguatezza delle aree destinate alla sosta dei veicoli.. Gli interventi devono riguardare ambiti territoriali di dimensione tale da incidere sulla complessiva riorganizzazione del contesto urbano di appartenenza.
3. I Programmi Integrati devono essere conformi agli obiettivi generali e specifici previsti dagli atti e strumenti regionali di governo del territorio e, in particolare, dall'art. 3, commi 4 e 5, della legge regionale n. 1/2005.. Essi devono assicurare per gli insediamenti la dotazione di prestazioni di qualità definite all'art.15 del Piano di Indirizzo Territoriale (deliberazione del Consiglio regionale n. 12 del 25.1.2000) con specifico riferimento a: la garanzia del conseguimento e del rispetto di predeterminati obiettivi funzionali e di qualità dei servizi; il raggiungimento e la conservazione di adeguati livelli di sicurezza rispetto ai rischi idrogeologici; il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi che contribuisce alla separazione sociale. In ogni caso, i Programmi Integrati di intervento, a pena di inammissibilità al finanziamento regionale, non possono riguardare:
 - a) aree agricole comunque denominate;
 - b) aree non urbanizzate in espansione dei centri urbani, salvo che le stesse interessino parti consistenti di edificato e contribuiscano in modo determinante alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali.
4. A pena di inammissibilità al finanziamento regionale, ciascuna proposta di Programma Integrato di intervento deve:
 - a) essere motivata, sia sotto il profilo localizzativo (territorio e porzione urbana di intervento) che dell'offerta di abitazioni in locazione, in ragione degli elementi assunti a riferimento dalla Regione per la stima dei fabbisogni e il conseguente dimensionamento dei finanziamenti di cui alla delib. G.R. n. 94 del 24.1.2005, allegati A e B;
 - b) specificare la previsione o meno di ulteriori agevolazioni (dirette e/o indirette) concesse ai Soggetti attuatori dai Comuni interessati e, se previste, l'incidenza delle stesse sulla determinazione dei canoni di locazione, fermo restando quanto stabilito all'art. 7;
 - c) evidenziare la previsione di un numero di alloggi fruanti del contributo non inferiore a venti nonché della compresenza di abitazioni di diversa dimensione e destinazione sociale, in conformità con le linee di politica abitativa concordate dai Comuni nell'ambito di ciascun L.O.D.E.;
 - d) determinare, in conformità con quanto preventivamente concordato in sede L.O.D.E., l'ambito territoriale e i requisiti specifici cui il Soggetto attuatore è tenuto a riferire, in via esclusiva o prioritaria, l'individuazione dei soggetti l'offerta degli alloggi di edilizia agevolata, nonché i parametri per la determinazione dei canoni di locazione, con espresso riferimento alle eventuali ulteriori agevolazioni concesse dai Comuni interessati.
 - e) comprovare, ai sensi delle leggi vigenti in materia, la sussistenza delle condizioni di fattibilità urbanistico-ambientale, amministrativo-procedurali e tecnico-operative atte a garantire, entro il termine perentorio di cui all'art. 15, l'immediata cantierabilità degli interventi previsti, tenendo conto, in particolare, che:
 - l'area/porzione urbana oggetto del Programma Integrato di intervento, appositamente perimetrata, deve risultare localizzata all'interno del sistema insediativo, per i Comuni dotati di Piano Strutturale, o all'interno del perimetro dei centri abitati, per i Comuni dotati di P.R.G.;
 - il dimensionamento degli interventi deve risultare riferito a previsioni insediative indicate dal Regolamento Urbanistico ovvero localizzate dallo strumento urbanistico generale vigente in aree destinate ad edilizia residenziale o ad interventi di riqualificazione urbanistica in presenza di condizioni di degrado fisico e/o socio-economico;
 - la pluralità di funzioni (residenziali e non), di soggetti e di finanziamenti, pubblici e privati, costituisce fattore di qualificazione urbana laddove se ne dimostri, in relazione all'ambito unitariamente interessato dal Programma Integrato, la capacità di rimuovere/prevenire condizioni di degrado fisico e socio-economico.
5. Ai fini del presente Avviso Pubblico, sono ricompresi tra i Programmi Integrati di intervento tutti i programmi complessi comunque denominati finalizzati alla riqualificazione urbana (Programmi di Recupero Urbano, Programmi di

Riqualificazione Urbana, Contratti di Quartiere, PRUSST ecc.) purché abbiano le caratteristiche sopra specificate, siano stati promossi e predisposti dal Comune tramite procedure di selezione oggettive e siano rispondenti ai criteri e alle condizioni di cui al presente Avviso pubblico.

Art. 5

(Soggetti attuatori)

1. I soggetti attuatori degli interventi di edilizia agevolata, in quanto tali destinatari dei contributi in oggetto, possono essere:

- a) le società di gestione costituite ai sensi della L.R. 77/98;
- b) le cooperative edilizie di abitazione, le imprese di costruzione e le cooperative di produzione e lavoro, in forma singola o consorziata;
- c) i Comuni, singoli o associati, anche su espresso mandato di Soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro che partecipano al Programma integrato di intervento quali proprietari degli immobili oggetto di interventi di recupero destinati alla locazione;

2. La gestione unitaria degli alloggi riferiti agli interventi i cui soggetti attuatori sono quelli di cui alla lettera c) resta comunque affidata alle società di gestione costituite ai sensi della L.R. 77/98.

In nessun caso, gli alloggi fruitori del contributo regionale possono riguardare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica soggetto alla disciplina di cui alla L.R. 96/96.

In nessun caso, per la copertura dei costi eccedenti la quota del contributo regionale concesso possono essere utilizzate risorse destinate alla realizzazione di programmi di E.R.P. o comunque derivanti dalla cessione/gestione del patrimonio E.R.P.

3. I soggetti di cui al comma 1, lett. b) possono partecipare al bando comunale per la formazione del Programma Integrato solo se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

- a) *Cooperative edilizie di abitazione:*
 - iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative;
 - avvenuta regolare presentazione dei bilanci sociali e non sussistenza di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa;
 - verbale dell'ultima ispezione ordinaria o straordinaria dal quale risulti che non è stato richiesto il commissariamento o la liquidazione coatta e non è stata deliberata la liquidazione volontaria.
- b) *Imprese, cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi:* requisiti di ordine generale e speciale di cui agli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 34 del 25.1.2000 per un importo almeno doppio di quello corrispondente agli interventi per i quali è richiesto il contributo.

4. Le proposte di partecipazione alla formazione del Programma Integrato presentate dai soggetti di cui al comma 3, lett. a), devono contenere l'elenco dei soci prenotari in numero non eccedente quello degli alloggi da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità (Legge 457/78, art. 25, comma 1 punto 3 e comma 2).

5. L'attestazione comunale di effettuato accertamento dei sopra specificati requisiti è parte integrante della proposta di Programma Integrato a pena di inammissibilità della stessa.

6. In ogni caso, pena la revoca del contributo regionale, tutti i Soggetti esecutori dei lavori, siano essi attuatori diretti o agiscano per conto di altri diversi soggetti attuatori, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui agli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 34 del 25.1.2000 per un importo almeno doppio di quello corrispondente agli interventi per i quali è richiesto il contributo. Resta a carico esclusivo dei Soggetti attuatori ogni onere e responsabilità derivanti dall'inosservanza di quanto stabilito in proposito dal presente Avviso.

Art. 6

(Alloggi di edilizia agevolata – Requisiti generali e specifici dei beneficiari)

1. I requisiti specifici, le condizioni e i vincoli per la locazione/assegnazione in godimento e la cessione/assegnazione in proprietà degli alloggi oggetto del contributo regionale sono determinati e articolati dai Comuni previo accordo tra gli stessi in ambito L.O.D.E., in funzione delle priorità sociali fissate dal Programma Integrato di intervento e comunque nel rispetto dei requisiti e delle condizioni di ordine generale stabiliti dalle normative vigenti in materia di edilizia agevolata come di seguito specificati:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, "*Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*";
- b) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente nell'ambito territoriale cui i Soggetti attuatori/gestori degli interventi di edilizia agevolata sono obbligatoriamente tenuti a riferire l'offerta delle abitazioni oggetto del contributo regionale;
- c) non essere titolari, nell'ambito territoriale pre-determinato in proposito dai Comuni, di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente Tabella A, allegata alla legge regionale n. 96/96 e sue successive modificazioni e integrazioni. Per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, la titolarità di diritti di uso o abitazione non è motivo di esclusione;
- d) non essere titolari di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui valore complessivo sia uguale o superiore a quello pre-determinato in proposito dai Comuni, previo accordo fra gli stessi in ambito L.O.D.E.. Per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, salvo diverso accordo tra i Comuni, fa eccezione l'abitazione principale a condizione che la stessa sia stabilmente e continuativamente occupata dal nucleo familiare di appartenenza e non sia stata interessata da altre diverse agevolazioni a qualsiasi titolo concesse;
- e) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni, non superiore al limite massimo pre-fissato in proposito dai Comuni nell'ambito di ciascun L.O.D.E. che, in ogni caso, non può essere superiore ad Euro 38.734,27., e non inferiore a quello di cui all'art. 26, comma 1, della L.R. 96/96, ferma restando la determinazione dello stesso ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni. Tale limite minimo non si applica per gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla vendita/assegnazione in proprietà. I redditi dei singoli componenti il nucleo familiare devono essere riferiti allo stesso anno.
- f) a pena di esclusione, tutti i previsti requisiti generali e specifici devono essere posseduti: per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, al momento della stipula del relativo contratto; per gli alloggi destinati alla vendita/assegnazione in proprietà, al momento della concessione, dell'assegnazione o della stipula dell'atto preliminare d'acquisto debitamente registrato;
- g) i requisiti di cui alle lettere c) e d), devono essere posseduti: per l'intera durata del contratto di locazione/assegnazione in godimento dell'alloggio, pena la rescissione dello stesso; dal termine fissato dal bando comunale per la presentazione delle proposte di partecipazione al Programma integrato fino al momento della stipula del rogito notarile, pena l'esclusione dal beneficio;
- h) il rinnovo del contratto di locazione/assegnazione in godimento degli alloggi fruitori del contributo regionale è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente articolo. In caso di inosservanza o irregolarità si applicano le sanzioni stabilite in proposito dai Comuni e riportate nelle convenzioni con i Soggetti attuatori;
- i) sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge n. 715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno. Per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, l'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto;
- l) gli alloggi destinati alla vendita/assegnazione in proprietà sono soggetti alla disciplina di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 666 del 7 luglio 2003. In ogni caso, pena la decadenza del contributo, i relativi contratti devono essere stipulati non oltre 2 (due) anni dalla data di ultimazione dei lavori attestata dal Comune competente.

2. Ai fini del presente Avviso pubblico:

- a) per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio, e sia dimostrata nelle forme di legge;
- b) sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi;

- c) nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;
- d) per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e al lordo delle imposte e della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'art. 11 del *D.P.R. n. 917/1986* e successive modificazioni. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse. Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale, fatta salva, per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, la facoltà dei comuni di assumere come base di riferimento i redditi dell'anno di stipula del contratto.
3. Fatta salva ogni diversa determinazione o specificazione assunta dai Comuni in conformità con gli obiettivi di politica abitativa concordati in ambito L.O.D.E., ai fini del presente Avviso pubblico:
- a) nel caso di persone ultrasessantacinquenni che vivono da sole o il cui nucleo familiare sia composto al massimo di due persone, per la locazione/assegnazione in godimento dell'alloggio non si applica il limite minimo di reddito di cui al precedente comma 1, lettera e). Lo stesso vale per gli studenti universitari purchè l'accertamento dei requisiti sia riferito al nucleo familiare di appartenenza;
- b) ai nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 36 della L.R. 96/96 è riconosciuto titolo di priorità;
- c) a parità di condizioni, è riconosciuto titolo di priorità ai nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità.

Art. 7

(Determinazione del canone di locazione)

1. In conformità con quanto preventivamente concordato nell'ambito di ciascun L.O.D.E., il canone di locazione è determinato dai Comuni sulla base:
- delle fasce di reddito e di ogni altro requisito e condizione specifici tesi ad identificare, in relazione ai predeterminati obiettivi di politica abitativa, il profilo sociale ed economico dei Soggetti locatari/assegnatari degli alloggi;
 - della dimensione e delle caratteristiche qualitative degli alloggi;
 - della durata del periodo di locazione (oltre i 25 anni) nonché delle condizioni e dei criteri per la gestione e l'eventuale successiva alienazione degli alloggi;
 - delle ulteriori agevolazioni concesse dal Comune (ICI, oneri di urbanizzazione e/o concessorii, assegnazione aree, quote edificazione convenzionata o privata ecc.).
2. In ogni caso, e con riferimento ad ogni singolo Programma Integrato di intervento, a fronte del contributo regionale pari al 35% del costo complessivo massimo ammissibile (o 45% in caso di vincolo permanente alla locazione), il canone di locazione non può essere superiore al 75% di quello "concertato" di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini, il canone "concertato" da assumere a riferimento è quello risultante, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica.
3. Pena la decadenza del contributo regionale, tutti gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione, puntualmente definiti e parametrati, devono essere riportati nell'apposita convenzione tra il Comune competente e il Soggetto attuatore/gestore, con l'obbligo di trascrizione nei singoli contratti di locazione.

Art. 8

(Qualità degli interventi e termini per la progettazione)

1. La qualità degli interventi deve essere documentata dal soggetto attuatore in ordine ai seguenti elementi:
- a) *durabilità* – l'uso di materiali che assicurino il mantenimento nel tempo delle proprie caratteristiche, sia funzionali che formali, da esplicitarsi in una apposita relazione sui materiali utilizzati a livello strutturale, di completamento e di finitura, descrittiva delle caratteristiche in relazione alle modalità di utilizzo;
- b) *manutenibilità* – la dotazione di ogni intervento di un apposito "libretto d'uso", descrittivo delle componenti costitutive con particolare riferimento ai materiali utilizzati e agli impianti, e comprensivo di un piano di interventi manutentivi programmati nel tempo;

- c) *sostenibilità ambientale* – la progettazione degli edifici con riguardo a:
- orientamento in relazione all'esposizione al soleggiamento e ai venti dominanti;
 - dimensionamento, disposizione e caratteristiche delle aperture sulle facciate che consentano la ventilazione trasversale degli alloggi, l'utilizzo dell'irraggiamento solare nei periodi freddi, la difesa dal surriscaldamento nei periodi caldi, e che prevedano l'utilizzo di infissi a taglio termico a vetrocamera e adeguati sistemi di schermatura e oscuramento;
 - elevata inerzia termica dell'edificio da ottenere sia con soluzioni tecniche di coibenza e isolamento, sia con soluzioni planivolumetriche che contengano le superfici di scambio termico;
 - utilizzo di impianti di riscaldamento ad acqua calda con elementi radianti ad elevata efficienza, e con dispositivi di regolazione individuali per alloggio.
 - utilizzo di materiali privi di emissioni inquinanti, con preferenza per materiali naturali ed ecologici che assicurino un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento (laterizio, pietra, legno, sughero, pannelli di fibra di legno, colle e vernici a base vegetale e minerale, ecc.);
 - adozione di dispositivi per il risparmio idrico (rubinetteria a risparmio idrico, eventuale sistema di recupero delle acque chiare e piovane);
 - riduzione della superficie esterna impermeabilizzata;
 - eventuale utilizzo di particolari elementi costruttivi (tetto ventilato, serre solari come scambiatori di calore, frangisole orientabili sui fronti esposti a sud e a ovest ecc.).
2. Il termine per la presentazione dei **progetti esecutivi** relativi agli interventi per i quali è richiesto il contributo regionale è predeterminato dai Comuni competenti in funzione del termine perentorio fissato per l'effettivo inizio dei lavori.

Art. 9

(Caratteristiche tecnico-costruttive degli alloggi)

1. Gli interventi di edilizia residenziale agevolata devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui all'art. 16, ultimo comma, e all'art. 43 della Legge 457/78, alle norme tecniche regionali per l'edilizia agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 387 del 27.12.1991, nonché ai livelli di qualità minimi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 328/96.
2. Pena la revoca del contributo, nella progettazione e nella realizzazione dei lavori devono essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei cantieri edili.
3. Gli interventi di recupero devono essere finalizzati a garantire un effettivo incremento dell'offerta abitativa. Gli edifici oggetto di recupero, pertanto, devono essere: liberi da persone e cose, unitariamente identificabili e dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.).

Art. 10

(Attuazione degli interventi)

1. Fatte salve eventuali più restrittive determinazioni assunte in proposito dai Comuni, il termine ultimo per l'inizio dei lavori relativi agli interventi fruanti del contributo regionale, pena l'automatica decadenza dello stesso, è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del provvedimento regionale di impegno di spesa, per i Soggetti attuatori di cui all'art. 5, comma 1, lettera b) e in 6 mesi decorrenti dalla medesima data, per i Soggetti attuatori di cui all'art. 5, comma 1, lettere a) e c).
2. L'inizio dei lavori è attestato dal Comune competente con espresso riferimento a:
 - l'avvenuta installazione del cantiere;
 - l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi;
 - l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione.
3. Fatte salve diverse più restrittive determinazioni assunte in proposito dai Comuni, il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 24 (ventiquattro) mesi a far data dall'effettivo inizio degli stessi. In caso di inosservanza di tale termine o di sospensione dei lavori per documentate cause di forza maggiore si applicano, le disposizioni di cui al punto 1.5 dell'allegato "E" alla deliberazione del Consiglio regionale n. 387/91.
4. I suddetti termini di scadenza per l'inizio e l'ultimazione dei lavori e le relative sanzioni devono essere specificati nell'apposita convenzione con i Soggetti attuatori degli interventi (nel contratto con i Soggetti esecutori dei lavori in caso che il soggetto attuatore sia il Comune stesso).

Art. 11

(Locazione/assegnazione degli alloggi)

1. L'assegnazione degli alloggi e la stipula dei relativi contratti di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, pena la decadenza del contributo per gli alloggi non affittati, deve avvenire entro 6 mesi dalla ultimazione dei lavori ed è obbligatoriamente subordinata all'avvenuto collaudo dell'intervento e al rilascio, secondo le normative vigenti, della certificazione di abitabilità degli alloggi. In caso di inadempienze e/o irregolarità si applicano le sanzioni predeterminate dal Comune competente ed espressamente riportate nelle apposite convenzioni.
2. Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo dal locatario/assegnatario e dal proprio nucleo familiare entro 30 giorni dalla data di consegna risultante da apposito verbale.
3. Gli alloggi che si rendessero disponibili per recesso del conduttore o cessazione del contratto devono essere locati/assegnati entro i successivi 60 giorni. Decorso tale termine, il Comune provvede ad indicare all'operatore i soggetti interessati.
4. Secondo quanto preventivamente stabilito in proposito dal Comune ed espressamente riportato nelle apposite convenzioni, il contratto di locazione disciplina anche i casi di inadempienza, subentro, recesso del locatario, revoca dell'assegnazione dell'alloggio.
5. La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui al presente Avviso, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla locazione. In questo caso il vincolo viene assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relative note di trascrizione. In ogni caso, la cessione deve riguardare almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto.

Art. 12

(Modalità di erogazione dei contributi e relative garanzie)

1. L'erogazione dei contributi a favore dei Soggetti attuatori viene effettuata dalla Regione con le modalità adottate ai sensi della legge 17 febbraio 1992, n. 179 – D.M. 5 agosto 1994 – Contributi di edilizia agevolata, previa presentazione da parte del Responsabile del procedimento del Comune competente della documentazione attestante il rispetto di quanto stabilito agli articoli 8 e 9 nonché la correttezza amministrativa e contabile delle opere finanziate, nelle forme da definire con successivo provvedimento regionale.
2. Per le attrezzature e gli spazi di cui all'art. 2, lettera b), l'eventuale quota di contributo viene erogata al Comune in due rate così definite:
 - prima rata, pari al 50% dell'intera quota, alla presentazione, da parte del Responsabile del procedimento, della documentazione attestante l'avvenuto inizio dei corrispondenti lavori;
 - seconda rata, per il restante 50%, alla presentazione, da parte del Responsabile del procedimento, della documentazione attestante l'avvenuta ultimazione dei corrispondenti lavori.
3. L'erogazione dei contributi è in ogni caso subordinata alla costituzione da parte dei Soggetti attuatori privati, di apposita *fidejussione* bancaria o polizza assicurativa a favore della Regione, stipulata con istituti abilitati, di importo pari all'intero contributo concesso.

Art. 13

(Localizzazione e formazione delle proposte di Programma Integrato)

1. In base all'entità dei finanziamenti disponibili e nel rispetto di quanto contenuto nel presente Avviso, i Comuni appartenenti a ciascun L.O.D.E., in accordo fra di loro, provvedono a:
 - a) definire il profilo sociale ed economico (requisiti specifici) delle diverse componenti della domanda di abitazione in locazione da soddisfare in via prioritaria, stabilendo le caratteristiche quali-quantitative e dimensionali dell'offerta, i criteri e le condizioni per la concessione di ulteriori agevolazioni nonché i parametri per la determinazione dei canoni di locazione;
 - b) specificare, in relazione ad ambiti territoriali previsti dalla normativa regionale, gli obiettivi di politica abitativa localizzando e dimensionando le proposte di intervento cui finalizzare l'utilizzo dei finanziamenti disponibili riconoscendo titolo di priorità a quelle:
 - riguardanti il recupero edilizio e la riqualificazione di parti significative del tessuto insediativo soggette a degrado e/o a dismissione;
 - presentate da più Comuni nelle forme associative considerate dalla L.R. 40/2001, attivate per la predisposizione, l'attuazione e la gestione in forma associata degli interventi;

- che prevedono la compresenza, nell'ambito/tessuto insediativo di riferimento, di interventi di E.R.P. (ex edilizia sovvenzionata - nuova costruzione/recupero/manutenzione);
 - che fissano termini di ultimazione dei lavori fattivamente in grado di assicurare la massima tempestività/qualità di risposta alla domanda sociale individuata come prioritaria e coerenti con i criteri adottati per la localizzazione degli interventi.
- c) definire gli elementi di cui all'art. 6, comma 1, lettere b), c) e d)..
2. In conformità con quanto stabilito nel presente Avviso e secondo gli accordi intervenuti in ambito L.O.D.E., i Comuni interessati delimitano la porzione del tessuto urbano oggetto di intervento, selezionano mediante procedure oggettive le proposte di partecipazione alla formazione del Programma Integrato e predispongono lo stesso specificando, a pena di inammissibilità:
- gli interventi diversi dalla residenza, costo complessivo presunto, modalità di realizzazione;
 - la partecipazione finanziaria dei privati e relativa destinazione;
 - le ulteriori agevolazioni concesse e la loro incidenza sulla determinazione del canone di locazione;
 - i termini fissati per la progettazione degli interventi, l'inizio e l'ultimazione dei lavori;
 - l'impegno formalmente assunto dai soggetti attuatori privati alla costituzione delle garanzie di cui all'art. 12, comma 3.;
 - gli interventi di cui all'art. 2, lett. b), il costo complessivo presunto e la quota di contributo richiesto;
 - il numero di alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione, articolati per tagli dimensionali (superficie complessiva), soggetto attuatore, costo complessivo stimato e quota di contributo richiesto;
 - durata della locazione (se superiore a 25 anni), requisiti e condizioni specifici dei locatari/assegnatari articolati per fasce reddituali e/o categorie sociali cui è riferita prioritariamente l'offerta, criteri e parametri per la determinazione dei relativi canoni, criteri e condizioni per la gestione;
 - il numero di alloggi di edilizia agevolata destinati alla vendita/assegnazione in proprietà, loro caratteristiche dimensionali (superfici complessive), soggetto attuatore, costo complessivo stimato e quota di contributo richiesto.
3. Per effetto di quanto stabilito all'art. 4, comma 4, e al comma 2 del presente articolo, fanno parte integrante sostanziale della proposta di Programma Integrato di intervento i seguenti elaborati e documenti:
- a) una sintetica relazione sui criteri localizzativi, sugli obiettivi di qualificazione urbana e di politica sociale della casa posti a fondamento della proposta;
 - b) le attestazioni, a firma del responsabile del procedimento, di rispondenza della proposta a quanto concordato e definito in ambito L.O.D.E. e di accertato possesso, da parte dei Soggetti attuatori, dei requisiti previsti dal presente Avviso;
 - c) elaborati grafici riportanti: la perimetrazione dell'ambito di intervento e del contesto urbano di appartenenza; un estratto dello strumento urbanistico vigente esplicativo delle destinazioni d'uso, vincoli sovraordinati o normativi gravanti sulle aree e sui manufatti edilizi oggetto di intervento;
 - d) schemi planovolumetrici descrittivi degli interventi previsti e sintetica relazione, a firma del responsabile del procedimento, descrittiva degli elementi comprovanti la fattibilità del Programma Integrato (art. 4, comma 4, lettera e) e del percorso autorizzativo necessario per garantire l'immediata cantierabilità degli interventi entro il termine perentorio di cui all'art. 15, comma 3, dimostrando a tale data l'acquisita piena e definitiva disponibilità delle aree e dei manufatti edilizi oggetto di intervento;
 - e) atti comunali di approvazione della proposta di Programma Integrato e intese per la regolamentazione dei rapporti con gli operatori privati

Art. 14

(Modalità e termini per la presentazione delle domande)

1. Le domande di partecipazione al presente concorso possono essere presentate solo ed esclusivamente dai Comuni toscani, in forma singola o associata.
2. Le domande devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del Comune o dell'Associazione dei Comuni e devono essere redatte secondo il modello di cui all'allegato 1 parte integrante del presente Avviso.
3. A pena di esclusione, le domande devono essere corredate di tutti i documenti indicati nell'art. 13, comma 3, e inviate mediante raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio appositamente costituito ("Sportello Programmi Integrati per la locazione") della Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche territoriali e ambientali – Settore Politiche abitative e riqualificazione degli insediamenti, via di Novoli 26, 50127 Firenze, *entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana*. Fa fede il timbro postale.
4. La Regione assicura l'apertura del suddetto Ufficio, a partire dal 60° giorno dalla data di pubblicazione del presente Avviso e fino al termine di scadenza dello stesso, il mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.30.

Art. 15

(Assegnazione dei contributi e presentazione Piani Operativi – Modalità e termini)

1. Entro i 60 giorni successivi alla scadenza di cui all'art. 14, comma 3, la Regione verifica la conformità delle proposte presentate dai Comuni con quanto stabilito dal presente Avviso, provvede ad approvare l'elenco dei Programmi Integrati di intervento ammessi alla fruizione del contributo ed assegna i relativi contributi.
2. Alla suddetta verifica provvede un apposito gruppo tecnico composto da funzionari e dirigenti dei Settori regionali interessati.
3. Pena l'automatica decadenza del contributo assegnato, entro e non oltre 12 mesi dalla data di pubblicazione del provvedimento di cui al precedente comma 1 sul *Bollettino Ufficiale delle Regione Toscana*, il Comune provvede ad approvare il Piano Operativo del Programma Integrato di intervento e ad inviarlo mediante raccomandata con avviso di ricevimento a *Regione Toscana – Direzione generale delle Politiche territoriali e ambientali – Settore Politiche abitative e riqualificazione degli insediamenti, via di Novoli 26, 50127* ovvero consegnato a mano allo stesso indirizzo, completo dei previsti documenti e certificazioni.
4. Fanno parte integrante sostanziale del Piano Operativo:
 - a) dichiarazione del Responsabile del procedimento del Comune o dell'Associazione di Comuni attestante l'avvenuta formale approvazione del Piano Operativo, comprensiva dell'elenco di tutti i documenti e gli elaborati che lo compongono e della specificazione dei termini stabiliti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori;
 - b) quadro tecnico finanziario riportante l'ammontare complessivo degli investimenti necessari alla realizzazione del Programma Integrato articolato per intervento e impegno finanziario a carico di ciascun soggetto partecipante, l'ammontare dei finanziamenti richiesti e corrispondenti soggetti destinatari (*tramite le schede di cui all'allegato 2 parte integrante del presente Avviso*).
 - c) copia dei **progetti oggetto di concessione edilizia** corredati delle certificazioni e dei pareri previsti dalle normative vigenti comprovanti l'acquisita piena disponibilità delle aree e/o dei manufatti edilizi e la non sussistenza di qualsiasi prevedibile fattore ostativo all'effettivo inizio dei lavori nei termini stabiliti e alla continuità realizzativi degli stessi;
 - d) lo schema di convenzione, formalmente approvato, con i Soggetti attuatori (provvedimento dell'Amministrazione nel caso che il Soggetto attuatore sia il Comune) riportante ogni vincolo, obbligo, condizione e relative sanzioni conseguenti a quanto stabilito nel presente Avviso

Art. 16

(Monitoraggio e obblighi informativi)

I Comuni competenti forniscono alla Regione i dati relativi all'andamento della realizzazione degli interventi e della gestione degli alloggi destinati alla locazione, secondo modalità da definire con successivo provvedimento, anche ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito in proposito dal Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 (delib. C.R. n. 51 del 26 maggio 2004 – Allegato A – *Monitoraggio in itinere e finale*)

Art. 17

(Disposizioni finali)

Per quanto non espressamente specificato nel presente Avviso si rinvia alla deliberazione della Giunta regionale n.94 del 24 gennaio 2005, alle normative nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 18

(Allegati)

Fanno parte integrante del presente Avviso i seguenti allegati:

Allegato 1 - Modello di domanda per la partecipazione al concorso

Allegato 2 - Quadro tecnico finanziario

ALLEGATO 1**MODELLO DI DOMANDA PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO
ai sensi dell'art. 14 dell'Avviso pubblico (proposta di programma integrato di intervento)**

Oggetto: Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 (*Deliberazione del Consiglio regionale n. 51 del 26 maggio 2004 e deliberazione della Giunta regionale n.94 del 24 gennaio 2005*) - Contributi per la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione.

AVVISO PUBBLICO PER LA SCELTA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DA AMMETTERE A CONTRIBUTO REGIONALE APPROVATO CON DECRETO DIRIGENZIALE n. _____ del _____, PUBBLICATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA n° _____ del _____

Alla Regione Toscana
Direzione generale delle
Politiche territoriali e ambientali
Settore Politiche abitative e
riqualificazione degli insediamenti
via di Novoli 26
50127 Firenze

Il sottoscritto _____ nato a _____ (prov. __) il _____ e residente in _____ (prov. __), in qualità di legale rappresentante del Comune di _____ (o Associazione fra i Comuni di _____), avente sede in _____ via _____ (CAP _____), con recapito telefonico al n. _____ e FAX n. _____

PRESENTA DOMANDA

per la partecipazione al concorso indicato in oggetto ai sensi dell'art. 14 del suddetto Avviso pubblico, ed a tal fine propone il programma integrato di intervento localizzato nel Comune di _____ (prov. __) relativo all'ambito di intervento _____, richiedendo un contributo regionale pari complessivamente a Euro _____.

A tal fine allega la proposta di programma integrato redatto e documentato secondo quanto specificato all' art. 13, commi 2 e 3, dell'Avviso pubblico, composto da :

1. _____
 2. _____
 3. _____
 4. _____
 5. _____
 6. _____
 7. _____
 8. _____
-

SINTESI del CONTRIBUTO RICHIESTO

Edilizia agevolata: Locazione - art. 2, lett. a)	Attrezzature e spazi pubblici - art. 2, lett. b)	Edilizia agevolata: Proprietà - art. 2, lett. c)	TOTALE
€ _____ (%)	€ _____ (%)	€ _____ (%)	€ _____ (100%)

Ambito territoriale di riferimento ex art. 6 comma 1 lett. b):

Requisiti soggettivi ex art. 6 comma 1 lett. c) - Ambito territoriale di riferimento:

Requisiti soggettivi ex art. 6 comma 1 lett. d) - Limite massimo di riferimento:

Il sottoscritto **dichiara** di avere preso visione dell'Avviso pubblico in ogni sua parte e **attesta** inoltre:

- di aver selezionato le proposte di partecipazione alla formulazione del programma integrato e di aver individuato i soggetti destinatari del contributo regionale mediante procedure di selezione oggettive;
- di avere accertato il possesso dei requisiti di cui all'art. 5, commi 3 e 4, dell'Avviso pubblico;
- di avere informato gli operatori interessati di tutte le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le sanzioni stabiliti dall'Avviso pubblico;
- di aver verificato la fattibilità degli interventi proposti e la sussistenza di tutte le condizioni atte a garantire l'immediata cantierabilità dei lavori entro il termine di cui all'art. 15, comma 3, dell'Avviso pubblico;

li.....

firma del Rappresentante legale

.....

ALLEGATO 2

QUADRO TECNICO FINANZIARIO (*Piano operativo - art. 15, comma 4, lett. b*)

Q1 LOCALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO	
Comune/i:	PROV.
Località:	
Superficie dell'area/porzione urbana interessata (St)	Mq _____
Strumento urbanistico vigente e relative previsioni:	

Q2 FUNZIONI (dati fisici)		
	STATO DI FATTO	PREVISIONI DI PROGRAMMA
RESIDENZIALE (totale)	Mc _____	Mc _____
<i>Nuova costruzione (NC)</i>	Mc _____	Mc _____
<i>Recupero (R)</i>	Mc _____	Mc _____
NON RESIDENZIALE (totale)	Mc _____	Mc _____
di cui:		
<i>Produttiva</i>	Mc _____	Mc _____
<i>Commerciale</i>	Mc _____	Mc _____
<i>Direzionale</i>	Mc _____	Mc _____
<i>Turistica</i>	Mc _____	Mc _____
<i>Altro (specificare):</i>	Mc _____	Mc _____
AREE PER STANDARDS URB. (totale)	Mq _____	Mq _____
di cui:		
<i>Sosta e Parcheggi</i>	Mq _____	Mq _____
<i>Spazi pubblici attrezzati</i>	Mq _____	Mq _____
<i>Attrezzature di interesse comune</i>	Mq _____	Mq _____
<i>Istruzione</i>	Mq _____	Mq _____

Q3 CONSISTENZA DEL PROGRAMMA INTEGRATO - EDILIZIA RESIDENZIALE					
Q3.1 EDILIZIA AGEVOLATA - LOCAZIONE - art. 2, lettera a)		(NC) Nuova Costruzione			
Soggetto attuatore	N. Alloggi	Sup. complessiva	Contributo regionale (A)	Quota Soggetto attuatore (B)	Totale (A+B)
	Totale (1)				
(R) Recupero					
	Totale (2)				
Totale (1+2)					
Q3.2 EDILIZIA AGEVOLATA - PROPRIETA' - art. 2, lettera c)		(NC) Nuova Costruzione			
Soggetto attuatore	N. Alloggi	Sup. complessiva	Contributo regionale (A)	Quota Soggetto attuatore (B)	Totale (A+B)
	Totale (1)				
(R) Recupero					
	Totale (2)				
Totale (1+2)					
Q3.3 EDILIZIA SOVVENZIONATA	N. Alloggi	Sup. complessiva			Finanziamento assegnato
(NC) Nuova Costruzione					
(R) Recupero e manutenzione					
Manutenzione					
Totale					
Q3.4 EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA e/o CONVENZIONATA		(NC) Nuova Costruzione			
Soggetto attuatore	N. Alloggi	Mc			Costo complessivo
	Totale (1)				
(R) Recupero					
	Totale (2)				
Totale (1+2)					
TOTALE Q3					

Q4 CONSISTENZA DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO - EDILIZIA NON RESIDENZIALE (Produttiva, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, altro)			
Interventi (<i>specificare</i>)	Mc	Soggetto attuatore	Costo complessivo
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

TOTALE Q4			

Q5 OPERE DI URBANIZZAZIONE direttamente connesse agli interventi di edilizia residenziale secondo i parametri derivanti dalle normative vigenti				
Interventi (<i>specificare</i>)	mc (mq)	quota pubblica (a)	quota privata (1) (b)	totale (a+b)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

TOTALE Q5				

(1) Esclusi gli oneri concessori

Q6 ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI E COLLETTIVI - art. 2, lettera b)					
Interventi <i>(specificare)</i>	mc (mq)	quota privata (1) (a)	contributo regionale (b)	altro soggetto <i>(specificare)</i> (c)	totale (a+b+c)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

TOTALE Q6					

(1) Esclusi gli oneri concessori

Q7 DATI RIEPILOGATIVI			
		Importo <i>(Valore assoluto)</i>	Importo <i>(Valore %)</i>
A. Contributo regionale richiesto			
A.1 Edilizia agevolata - Locazione	min. 50%		
A.3 Attrezzature e spazi pubblici e collettivi	max. 40%		
A.2 Edilizia agevolata - Proprietà	max. 10%		
Totale A.			100,0
B. Risorse private (Edilizia residenziale)			
C. Risorse private (Edilizia non resid., opere urbanizzazione,)			
D. Risorse comunali (1)			
E. Altri finanziamenti regionali (specificare)			
E.1			
E.2			
F. Altre risorse pubbliche (specificare)			
F.1			
F.2			
G. Totale costo Programma Integrato di intervento			

(1) Specificare le ulteriori agevolazioni concesse ai Soggetti attuatori