



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 1
	Data:	

**DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA P.F.
EDILIZIA ED ESPROPRIAZIONE**
N. **14/EDI** DEL **24/03/2014**

Oggetto: D.A.C.R n. 55/2007 n.87/2008 – DGR n.86/2014 – n.237/2014 - Bando di concorso per la concessione di contributi sul tema: “EDILIZIA RESIDENZIALE IN AUTORECUPERO-AUTOCOSTRUZIONE” - cap. 42604242 / 2014

**IL DIRIGENTE DELLA P.F.
EDILIZIA ED ESPROPRIAZIONE**

- . . . -
(omissis)

- D E C R E T A -

- Di indire per un importo di € 1.640.000,00 un bando regionale di concorso, secondo il testo allegato “A”, finalizzato alla concessione di contributi in conto capitale per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sperimentale sul tema: “Edilizia residenziale in autorecupero – autocostruzione”;
- La spesa relativa all'esecuzione del presente atto, pari ad € 1.640.000,00 sarà impegnata con futuri provvedimenti a favore di cooperative edilizie di abitazione o loro consorzi, a valere sullo stanziamento di competenza del capitolo di spesa n. 42604242 del bilancio 2014;

Il Dirigente della Posizione di Funzione
(*Massimiliano Marchesini*)



Luogo di emissione	Numero:	Pag.
Ancona	Data:	2



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 3
	Data:	

- ALLEGATI -

ALLEGATO A

**DELIBERAZIONI AMMINISTRATIVE DEL CONSIGLIO REGIONALE N.55/2007- N.87/2008;
DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE N.1505/2009 - N.86/2014 -N.237/2014.
FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI SPERIMENTALI NELL'AMBITO DELLE RISORSE PREVISTE
DAL PIANO REGIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE (TRIENNIO 2006 – 2008).**

BANDO DI CONCORSO PER IL TEMA : PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN "AUTORECUPERO-AUTOCOSTRUZIONE"

1. OGGETTO

La Regione Marche, nell'ambito dei programmi sperimentali del piano regionale di edilizia residenziale 2006/2008 di cui alle DACR n.55/2007-n.87/2008 e DGR n.1505/2009 - n.86/2014 come integrata dalla DGR n.237/2014, indice un bando di concorso in ambito regionale ai fini della concessione di contributi, in conto capitale, per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale in "autorecupero e/o autocostruzione assistiti" da parte di costituite o costituende cooperative edilizie di abitazione, da assegnare in proprietà ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale n.36/2005.

I soci delle cooperative parteciperanno attivamente con il loro lavoro manuale al processo di autorecupero o autocostruzione, da realizzarsi su immobili (edifici o terreni) messi a disposizione da soggetti privati o pubblici sulla base di specifica convenzione.

Ai fini del presente bando i soggetti che presentano una proposta di programma sperimentale sono definiti "proponenti"; il soggetto proponente che stipula la convenzione con la Regione ai sensi del punto n.11 seguente è definito "attuatore".

2. RISORSE FINANZIARIE

Per l'attuazione del presente programma sperimentale sono disponibili € 1.640.000,00 a valere sulle risorse previste dalla DGR n.86 del 03.02.2014.

3. SOGGETTI AMMISSIBILI

Possono presentare le proposte di intervento le costituite o costituende cooperative edilizie di abitazione o loro consorzi aventi tra i soci aspiranti all'assegnazione dell'alloggio persone in possesso dei requisiti soggettivi indicati all'articolo 18 della legge regionale 16/12/2005 n. 36. L'oggetto sociale delle costituite/costituende cooperative edilizie deve prevedere specificamente la realizzazione di alloggi per i propri soci secondo la metodologia dell'autorecupero o dell'autocostruzione associata ed assistita.

I requisiti richiesti alle Cooperative edilizie costituite/costituende e loro consorzi per la presentazione della proposta, a pena di esclusione della domanda, sono i seguenti:

- La disponibilità dell'area o dell'edificio (in caso di autorecupero) oggetto dell'intervento da dimostrare mediante:
 - titolo di proprietà dell'immobile;
 - contratto preliminare o promessa di futura vendita registrati, con efficacia pari ad dodici mesi dalla data di pubblicazione del presente bando;



Luogo di emissione	Numero:	Pag. 4
Ancona	Data:	

- delibera comunale di assegnazione dell'area / dell'edificio in diritto di proprietà / diritto di superficie, la cui efficacia può essere subordinata all'ammissione al contributo regionale dell'intervento edilizio da realizzare. In ogni caso l'assegnazione dell'area deve perfezionarsi entro 120 giorni dalla comunicazione di ammissione a contributo pena di esclusione dal finanziamento;

- L'individuazione dei soci autocostruttori che intendono partecipare al processo di realizzazione degli alloggi;

- L'individuazione di un "soggetto gestore" esperto in processi di autocostruzione/autorecupero associata/o ed assistita/o, con ruolo di coordinatore/tutor delle varie fasi della gestione complessiva del processo.

Il *soggetto gestore* è individuato dalla costituita/constituenda cooperativa proponente in caso di intervento su immobile privato o dal Comune in caso di intervento su immobile pubblico.

Il ruolo di *soggetto gestore* può essere svolto dal Comune nel cui territorio è realizzato l'intervento, dall'ERAP o da soggetti privati.

Per le cooperative già costituite si richiede inoltre:

- L'iscrizione all' Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi (art.13 legge 59 del 31.01.1992);
- La condizione di non essere in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, né essere sottoposta a procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- La condizione di non essere nelle cause di divieto e sospensione di cui all'art. 67 del Dlgs. 06.09.2011, n.159;
- L'avere facoltà statutaria di assegnare in proprietà gli alloggi realizzati;
- L'avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo;

I requisiti del soggetto proponente debbono essere dichiarati al momento della presentazione della domanda, tramite autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000; la Regione si riserva di effettuare la verifica dei requisiti solo nei confronti delle proposte finanziate.

Per le cooperative costituende, il cui statuto deve prevedere la facoltà di assegnare in proprietà gli alloggi realizzati, nel caso risultino assegnatarie del contributo, la domanda di iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie dovrà essere inoltrata entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissibilità, come precisato al successivo punto n.11.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Ogni proposta di intervento deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- **Studio di fattibilità progettuale**, sottoscritto da un tecnico abilitato, caratterizzato da una relazione tecnica corredata anche di schemi grafici, nella quale sono descritti gli elementi utili ad illustrare la proposta quali: la disponibilità dell'immobile oggetto dell'intervento (*area o edificio esistente nel caso di autorecupero*), la localizzazione rispetto alla zonizzazione dello strumento urbanistico, la consistenza (*numero degli alloggi e superficie complessiva Sc*), le principali caratteristiche tipologiche (*il sistema costruttivo che si intende utilizzare e gli accorgimenti tecnico-costruttivi utili a soddisfare le prestazioni richieste dalla classe energetica "B"*);
- **Documentazione fotografica** del sito nel quale si inserisce il progetto e del contesto;
- **Attestazione di conformità urbanistica** dell'intervento agli strumenti vigenti e/o adottati (*certificato destinazione urbanistica o atto equivalente*);



Luogo di emissione	Numero:	Pag. 5
Ancona	Data:	

- **Piano economico finanziario preliminare** nel quale è riportata la stima del costo complessivo dell'intervento e la relativa copertura finanziaria comprensiva del contributo regionale assegnabile come definito al punto n.6;

Ai fini del calcolo della eventuale maggiorazione del limite di costo riguardante la bioedilizia e il risparmio energetico dovrà essere allegata una dichiarazione di impegno al raggiungimento del punteggio superiore ad 1 di cui al "Protocollo Itaca Marche sintetico", vigente alla data di pubblicazione del bando.

(<http://www.regione.marche.it/StrutturaRegionale/Infrastrutturetrasportiedenergia/Efficienzaenergeticaefontirinnovabili/ProtocolloITACA.aspx>);

- **Cronoprogramma preliminare;**
- **Relazione riguardo la cooperativa e/o il soggetto gestore** cui il proponente demanda il coordinamento dell'intervento, nella quale sono evidenziate le precedenti esperienze in tema di "autocostruzione-autorecupero" e le caratteristiche del soggetto gestore (ad esempio: presenza nell'organico di figure tecniche adeguate; referenze bancarie ed istituzionali; esperienze in attività di consulenza contabile, amministrativa e fiscale);
- **Relazione preliminare riguardo i soci autocostruttori**, nella quale è riportato l'elenco dei componenti la cooperativa che parteciperanno alla realizzazione dell'opera, comprensivo anche di una quota di "soci di riserva"; una descrizione sintetica dalla quale risultino impegni e responsabilità degli autocostruttori evidenziando le professionalità presenti, le lavorazioni che gli stessi intendono eseguire nel contesto complessivo del processo costruttivo, il programma di formazione degli autocostruttori;
- **Schema di atto convenzionale** che disciplina il rapporto tra la cooperativa ed il soggetto gestore (*adempimenti, corrispettivi, tempi, penalità*). In particolare la convenzione deve prevedere che il compenso previsto per il soggetto gestore viene corrisposto con le percentuali di erogazione del contributo stabilite al successivo paragrafo n.12.

Tutta la documentazione, costituita da una copia cartacea ed una copia in formato digitale, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del proponente e dal tecnico abilitato.

Le domande e le relative attestazioni o dichiarazioni devono essere compilate, a pena di esclusione, utilizzando i modelli di cui all' Allegato n.1 del bando, scaricabile anche dalla pagina web-regionale - (<http://edilizia.regione.marche.it/Home.aspx>).

Le domande, corredate della documentazione prevista, devono pervenire in plico chiuso recante la dicitura: "PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AUTORECUPERO-AUTOCOSTRUZIONE" alla Regione Marche - P.F. Edilizia ed Espropriazione, via Palestro, 19 - 60125 Ancona, entro e non oltre **6 (sei) mesi dalla pubblicazione del presente bando nel BUR Marche**.

Il plico deve riportare gli estremi del proponente. Si considerano pervenute in tempo utile anche le domande spedite a mezzo raccomandata entro il termine di cui sopra. In tal caso fa fede la data risultante dal timbro dell'ufficio postale accettante. In caso di inosservanza dei termini suddetti, le domande sono escluse dalla successiva istruttoria regionale.

Per informazioni sul bando:

Massimo Spigarelli tel: 071 8067361 - (massimo.spigarelli@regione.marche.it)

Federica Fava tel: 071 8067359 - (federica.fava@regione.marche.it)

Stefano Baldoni tel: 071 8067443 - (stefano.baldoni@regione.marche.it)



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 6
	Data:	

5. INTERVENTI FINANZIABILI

Gli interventi finanziabili, ubicati in qualsiasi comune della Regione Marche, non devono essere iniziati alla data di presentazione della domanda di contributo e devono avere le seguenti caratteristiche:

- Tipologia d'intervento:
 - autocostruzione nuovo edificio;
 - autorecupero edificio esistente con realizzazione degli interventi edilizi di cui alle lettere *b), c), d)* dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Ai fini del presente bando gli edifici da completare sono assimilati agli interventi di autorecupero;
- Tipologia edilizia riferita agli edifici di nuova costruzione: unità abitative aggregate con esclusione di edifici uni/bifamiliari isolati e piani fuori terra non superiori a due più eventuali sottotetti abitabili;
- Consistenza dell'intervento soggetto a contributo: minimo 8 (otto) alloggi, massimo 18 (diciotto) alloggi. Non sono ammessi interventi "misti", dove l'autocostruzione/autorecupero interessi solo una porzione dell'intervento complessivo;
- Superficie degli alloggi e delle autorimesse entro i limiti di cui all'articolo 16, terzo comma, e 47, della Legge 457/1978;
- Classe energetica di cui al D.Lgs n.192/2005 e s.m.i. almeno pari a "B";
- Accessibilità conforme alle prescrizioni tecniche previste dal D.M.LL.PP. n. 236 del 14/06/1989;
- Conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.

6. CONTRIBUTO REGIONALE

Il contributo regionale a fondo perduto per ogni tipologia di intervento è definito dal prodotto della superficie complessiva (*superficie complessiva - SC come definita nella DGR n.1499/2006*) dell'alloggio per un importo al metro quadrato pari al 20% del valore corrispondente al limite massimo di costo convenzionale, vigente al momento della presentazione della domanda, per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata di cui alla DGR n.1499/2006, eventualmente incrementato con le maggiorazioni previste dalla medesima DGR.

Al contributo così calcolato si aggiunge un compenso fino ad un massimo di euro 3.000/alloggio per le spese sostenute dal *soggetto gestore* riguardo le attività di coordinamento, assistenza e formazione come disciplinati dalla convenzione tra cooperativa e tutore. Il contributo è erogato con le modalità e percentuali di cui al successivo punto 12. Il contributo di 3.000 euro/alloggio non è dovuto qualora il ruolo di *soggetto gestore* sia svolto dal Comune o dall'ERAP Marche.

Il contributo complessivo come sopra determinato, comprensivo del compenso per il *soggetto gestore*, non può comunque essere superiore ad euro 50.000,00 per alloggio e viene erogato secondo le modalità di cui al punto n.12 del presente bando.

7. COSTO CONVENZIONALE DELL'INTERVENTO E PREZZO DI ASSEGNAZIONE / CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo di cessione degli alloggi, per il periodo di durata della convenzione di cui al successivo punto n. 11 (venti anni), è determinato secondo i criteri previsti dalla DGR n.1144/2009.

Ai fini della determinazione del prezzo di cessione secondo i criteri previsti dalla DGR n.1144/2009, il costo di costruzione è pari al 70% del costo convenzionale dell'intervento.

Il costo convenzionale non deve comunque superare il limite di costo di cui alla DGR n.1499/2009 e successivi aggiornamenti ISTAT.

Nel prezzo di assegnazione iniziale dell'alloggio al socio autocostruttore, non è considerata la valorizzazione della manodopera prestata.



Luogo di emissione	Numero:	Pag. 7
Ancona	Data:	

8. REGIME D'USO DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi finanziati saranno assegnati in proprietà ai soci in possesso dei requisiti soggettivi previsti al punto 9 che abbiano reso le prestazioni d'opera previste nella "scheda impegni e responsabilità-dell'autocostruttore" da allegare al progetto definitivo di cui al punto n.11. Il contributo relativo ad ogni alloggio va trasferito al socio assegnatario in conto corrispettivo per l'assegnazione in proprietà.

Il socio assegnatario è tenuto a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di assegnazione, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Tale obbligo deve essere menzionato nella convenzione di cui al successivo punto 11.

9. REQUISITI SOGGETTIVI

I soci autocostruttori e i componenti il nucleo familiare dovranno possedere, sia al momento della stipula della convenzione di cui al successivo punto n. 11 sia al momento dell'assegnazione dell'alloggio, i requisiti soggettivi previsti dall'art.18 della Legge Regionale n.36 del 16.12.2005, che vengono di seguito elencati:

- a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Stati che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa in un comune della regione ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia;
- c) non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unita collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili;
- d) avere una capacità economica del nucleo familiare, così come definito dall'articolo 2 - lettera c) - comma 1, della L.R. n.36/2005, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109/1998 (ISEE), non superiore al limite massimo di € 39.701,19 stabilito dal Piano Regionale di Edilizia Residenziale 2006-2008;
- e) non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

10. PROCEDURE DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE

Nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle domande, le richieste presentate saranno valutate da una commissione nominata ai sensi della DGR n.86/2014.

La Commissione nella valutazione ed ordinazione delle proposte di intervento si attiene ai seguenti criteri:

1. Priorità per gli interventi di autorecupero di edifici esistenti su interventi di autocostruzione di nuovi edifici. Punteggio massimo pari a 10 punti;
2. Cantierabilità dell'intervento rispetto alla disponibilità dell'area o dell'edificio ed alla fattibilità urbanistica (conformità PRG approvato/adottato); Punteggio massimo pari a 20 punti;
3. Precedenti, documentate, esperienze di autocostruzione-autorecupero della Cooperativa richiedente e/o del soggetto gestore a cui la Cooperativa demanda il coordinamento dell'attività di autorecupero - autocostruzione; Punteggio massimo pari a 20 punti ;
4. Qualità architettonica-ambientale del progetto; la valutazione tiene conto di molteplici componenti con particolare interesse verso l'utilizzo di tecnologie e materiali di facile gestione nelle operazioni di cantiere nel contesto specifico dell'autocostruzione-



Luogo di emissione	Numero:	Pag. 8
Ancona	Data:	

autorecupero, nonché della “sostenibilità energetico-ambientale Itaca Marche”. Punteggio massimo pari a 25 punti;

5. Potenziale disagio abitativo nel Comune dove risulta localizzata la proposta; tale valutazione tiene conto dei comuni “ad alta tensione abitativa” di cui all’elenco approvato con deliberazione CIPE del 19 novembre 2003, n.87; nonché dei comuni inclusi nelle 11 “Aree urbane funzionali” (FUAs) richiamate nel Documento Unitario di Programmazione 2007-2013 approvato con DACR n.99 del 29 luglio 2008; (vedi *Allegato n.3*) Punteggio massimo pari a 15 punti;
6. Grado di maturazione della proposta di intervento in relazione al livello di progettazione desumibile dalla documentazione tecnica presentata; Punteggio massimo pari a 5 punti;
7. Eventuale presenza di soci extracomunitari pari almeno al 20% del numero complessivo dei soci; Punteggio massimo pari a 5 punti;

La Regione approva gli esiti della selezione ed assegna i contributi secondo l’ordine di graduatoria formata dai progetti che abbiano conseguito una valutazione non inferiore 70/100.

I soggetti in posizione utile sono invitati a dimostrare il possesso dei requisiti di cui al punto n.9 del presente bando. L’eventuale finanziamento parziale di un intervento può essere disposto solo in virtù di un nuovo piano economico-finanziario con il quale l’operatore dimostri e documenti la fattibilità economica dell’intervento.

11. ADEMPIMENTI PER L’AMMISSIONE AL FINANZIAMENTO

Entro 120 giorni dal ricevimento dalla comunicazione di ammissibilità a contributo i soggetti interessati trasmettono alla Regione la seguente documentazione inerente la proposta risultata finanziabile:

- a) **Progetto definitivo**;
- b) **Atto di acquisto dell’area** (o dell’edificio nel caso di autorecupero) o altro titolo, registrato e trascritto, che dimostri la legale disponibilità dell’immobile;
- c) **Atto abilitativo** relativo all’intervento edilizio; corredato degli elaborati progettuali, in copia conforme all’originale;
- d) **Piano economico-finanziario definitivo** nel quale è riportato il costo complessivo dell’intervento e la relativa copertura finanziaria comprensiva del contributo regionale assegnabile;
- e) **Quadro Tecnico Economico (QTE)** nel rispetto del limite di costo convenzionale, redatto secondo i modelli *scaricabili dalla pagina web: <http://edilizia.regione.marche.it>*;
- f) **Cronoprogramma definitivo**;
- g) **Documentazione inerente la certificazione energetica**, con il conseguimento della classe energetica “B”;
- h) **Autovalutazione delle prestazioni energetico-ambientali** dell’edificio utilizzando il *Protocollo Itaca Marche Sintetico (punteggio superiore ad uno)* nel caso in cui siano state prese in considerazione le maggiorazioni del limite di costo riguardanti la “bioedilizia e il risparmio energetico”;
- i) **Scheda impegni e responsabilità dei soci autocostruttori**, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e redatta secondo gli indirizzi dell’allegato n.2 nella quale fra l’altro è riportato l’elenco dei soci pari al numero di alloggi da realizzare e dei soci di riserva per **almeno il 30% (arrotondato per difetto)**, nonché un piano di



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 9
	Data:	

partecipazione degli stessi alle fasi di cantiere, descrittivo dei compiti e del monte ore lavorative, non inferiore a n.700 ore/famiglia su base annua;

- j) **Convenzione** che disciplina i rapporti tra la Cooperativa ed il soggetto gestore nella quale sono dettagliati ruoli e responsabilità del soggetto stesso;
- k) **Eventuale** ulteriore documentazione richiesta dalla Regione Marche.

La mancata presentazione della documentazione di cui alle lettere a), b), d), e), h), comporta la decadenza dell'assegnazione del contributo.

Entro il medesimo termine la "costituenda cooperativa" eventualmente risultata assegnataria del contributo dovrà essersi formalmente costituita ed aver inoltrato domanda per l'iscrizione all'Albo nazionale cooperative edilizie e loro consorzi.

La Regione verifica la coerenza del progetto definitivo rispetto alla documentazione inerente lo studio di fattibilità a corredo della domanda, la congruità del contributo, nonché la sussistenza dei requisiti oggettivi dell'intervento, dei requisiti dell'attuatore previsti dal bando e dalle norme vigenti in tema di ausili finanziari (*comprese le norme antimafia*).

Nel caso in cui la verifica di conformità abbia esito negativo, la Regione invita il proponente ad adeguare la documentazione trasmessa entro 60 giorni, pena l'esclusione della domanda.

Qualora la verifica di conformità abbia esito positivo il soggetto attuatore stipula una convenzione con la Regione stessa, in conformità ai criteri di cui alla DGR n.1144 del 13.07.2009, con la quale sono sanciti i reciproci impegni per l'attuazione del programma sperimentale e specifica i casi di decadenza parziale o totale dal contributo oltre a quelli già previsti al punto n.16. Il soggetto attuatore è tenuto a stipulare la convenzione entro 60 giorni dall'invito trasmesso dalla Regione.

All'atto della convenzione la cooperativa dovrà risultare formalmente iscritta all' Albo Nazionale cooperative edilizie e loro consorzi.

Per beneficiare del contributo, a garanzia della realizzazione dell'intervento edilizio, il soggetto attuatore è tenuto a presentare idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa rilasciata da soggetto abilitato ai sensi della vigente disciplina del Testo Unico Finanza.

La polizza deve contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta e con esclusione di ogni limitazione o condizione di sorta e nonostante qualsiasi eccezione del beneficiario ivi comprese quelle di cui agli artt.1944 e 1945 del c.c.

La scadenza della polizza fideiussoria deve corrispondere al 60° giorno successivo alla data prevista di raggiungimento della piena funzionalità dell'intervento.

L'assegnatario dell'alloggio, in conformità a quanto stabilito dall'art. 13, comma 4 della LR n.36/2005, è tenuto a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni (..), salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

12. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Successivamente alla sottoscrizione della convenzione la Regione emana il provvedimento provvisorio di concessione del contributo, comprensivo della quota destinata al soggetto gestore, a beneficio della cooperativa, fatto salvo quanto previsto al paragrafo 8 .

L'ammontare del contributo indicato nel predetto provvedimento, è determinato in relazione al progetto definitivo e non può comunque essere superiore all'importo richiesto in sede di presentazione della domanda calcolato con le modalità di cui al precedente paragrafo 6.

Il contributo regionale viene erogato per stati di avanzamento del programma costruttivo con le seguenti modalità:



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 10
	Data:	

- la prima erogazione, pari al 40% del contributo, avviene contestualmente alla emanazione del provvedimento provvisorio di concessione del contributo;
- la seconda erogazione pari al 40% del contributo medesimo avviene in corso di realizzazione dell'intervento; dietro dichiarazione del direttore dei lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari al 70% del piano finanziario;
- il pagamento del saldo equivalente al rimanente 20% avviene ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento di determinazione definitiva del contributo emanato a seguito di:
 - trasmissione dell'attestato di ultimazione lavori;
 - trasmissione della relazione finale sugli esiti della autocostruzione/autorecupero;
 - verifica dei requisiti soggettivi dei soci autocostruttori assegnatari degli alloggi;
 - conseguimento del visto regionale di conformità sul Quadro Tecnico Economico finale;
 - trasmissione documentazione inerente la certificazione energetica attestante la classe "B";
 - conferma delle prestazioni energetico-ambientali dell'edificio attraverso autovalutazione utilizzando il *Protocollo Itaca Marche Sintetico* nel caso in cui siano state prese in considerazione le maggiorazioni del limite di costo riguardanti la "bioedilizia e il risparmio energetico";
 - relazione attestante l'adempimento degli obblighi a carico del soggetto gestore dedotti in convenzione, comprensiva di eventuali penalità/rilievi/contestazioni, sottoscritta dal presidente della cooperativa;
 - produzione di eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dalla Regione.

Nel provvedimento di determinazione definitiva del contributo la Regione, sulla base della relazione attestante l'adempimento degli obblighi a carico del soggetto gestore, quantifica l'esatto ammontare del contributo aggiuntivo di cui al paragrafo 6, secondo capoverso.

In caso di difficoltà tecniche sopravvenute il termine conclusivo degli interventi del programma sperimentale di autocostruzione/autorecupero è fissato al 30.06.2023.

13. TERMINI E SANZIONI

L'attuatore deve pervenire alla fase di inizio dei lavori entro tredici mesi dal provvedimento provvisorio di concessione del contributo ed ultimare l'intervento entro tre anni dal loro inizio. Tali termini sono prorogabili dalla Regione per giustificati motivi legati a specifiche fasi del processo di realizzazione.

Gli alloggi finanziati vengono assegnati in proprietà entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori; in caso di inadempienza l'attuatore è dichiarato decaduto dal contributo, anche per singoli alloggi. La decadenza dal contributo comporta la revoca e conseguente restituzione delle somme erogate, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data delle singole erogazioni.

14. VERIFICHE DEGLI INTERVENTI

Al fine di verificare l'effettiva realizzazione delle previsioni progettuali e delle modalità autocostruttive sono previste verifiche in corso d'opera dell'intervento ammesso a finanziamento. Pertanto l'attuatore, durante i lavori, è tenuto a permettere l'accesso al cantiere ai soggetti incaricati, nonché a fornire eventuali chiarimenti che venissero richiesti dagli stessi.

15. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

- Mancato possesso dei requisiti di ammissibilità per i soggetti proponenti previsti al precedente punto 3;
- Domanda redatta su modulo diverso dall'*allegato n.1* e/o non debitamente sottoscritta;
- Domanda non corredata da tutta la documentazione prevista al precedente punto 4;
- Domanda presentata fuori termine;
- Studio di fattibilità progettuale non rispondente ai requisiti previsti al precedente punto 4;
- Costo convenzionale superiore ai limiti di cui al precedente punto 7;



Luogo di emissione	Numero:	Pag. 11
Ancona	Data:	

-Progetto definitivo non conforme alle caratteristiche progettuali e i dati finanziari riportati nello studio di fattibilità progettuale, fatta salva la possibilità di adeguare, su richiesta della Regione, il progetto definitivo entro 60 giorni come previsto al punto 11.

-Nel caso di cooperative *costituende*: mancata costituzione della cooperativa nel termine previsto al punto n.11, salvo eventuale motivata proroga in relazione a cause non imputabili al soggetto attuatore.

16. MOTIVI DI DECADENZA TOTALE O PARZIALE DAL CONTRIBUTO

-Mancato rispetto da parte del soggetto attuatore degli impegni assunti con la convenzione di cui al precedente punto 11, nei casi previsti dalla convenzione stessa;

-Mancato rispetto dei termini previsti al precedente punto 13;

-Interventi non rispondenti al progetto definitivo presentato ed alle caratteristiche che hanno determinato il punteggio.

-Diminuzione del numero dei soci extracomunitari, qualora la diminuzione determini una modifica della classifica nella graduatoria delle proposte di intervento.

La decadenza dal contributo comporta la revoca e conseguente restituzione delle somme erogate, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data delle singole erogazioni.

Modalità di superamento di difficoltà tecniche nell'attuazione degli interventi. Nel caso in cui, per sopravvenute difficoltà tecniche riscontrate nella realizzazione dell'intervento, si renda necessario localizzare l'intervento stesso su un altro immobile, i soggetti ammessi al finanziamento possono proporre la sostituzione con altro che presenti caratteristiche analoghe al precedente, previo parere favorevole dell'amministrazione competente, tali da consentire l'effettiva attuazione del programma di autocostruzione/autorecupero promosso dalla Regione Marche. La nuova localizzazione non potrà, in ogni caso, comportare un aumento del contributo regionale rispetto a quanto già concesso.

Allegati: 1--Modello di domanda,

2--Indirizzi per la redazione della Scheda – impegni e responsabilità degli autocostruttori (punto n.11 del bando);

3--Elenco comuni ad alta tensione abitativa ed elenco comuni inclusi nelle “Aree urbane funzionali” (FUAs).



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 12
	Data:	

ALLEGATO 1 (Modello di domanda)

Eventuale
marca
da bollo

RACCOMANDATA A.R.

**ALLA GIUNTA REGIONE MARCHE
P.F. EDILIZIA ed ESPROPRIAZIONE
VIA PALESTRO, 19
60100 ANCONA**

**OGGETTO: D.A.C.R. n.55/2007 - n.87/2008 - D.G.R. n.86 /2014 – n.237/2014
PROPOSTA DI PROGRAMMA SPERIMENTALE – INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN
AUTOCOSTRUZIONE-AUTORECUPERO. DOMANDA DI CONTRIBUTO, IN CONTO CAPITALE,
PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DA ASSEGNARE IN PROPRIETÀ UFFICIALETA'**

Il/la sottoscritt/a (1)

- COOPERATIVA DI ABITAZIONE
 CONSORZIO DI COOPERATIVE DI ABITAZIONE
 COOPERATIVA COSTITUENDA

Denominazione:

Sede nel Comune di _____ (C.A.P.) _____ Prov. _____

Via/Fraz. _____ n. _____

Tel. _____ Fax _____ e-mail _____

codice fiscale/partita i.v.a. (per cooperative costituite) _____

Legale rappresentante:

Nome _____ Cognome _____ in qualità di _____

Residente a _____ (C.A.P.) _____ PROV. _____

Via/fraz. _____ n. _____ Tel. _____

(1) barrare la casella che interessa

CHIEDE

che gli venga concesso il contributo, in conto capitale di € _____, per la
realizzazione dell'intervento a carattere sperimentale di seguito descritto, come meglio indicato nella
documentazione allegata:



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 13
	Data:	

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

L'intervento edilizio di cui alla presente domanda di contributo è localizzato come segue:

Comune di (.....) , Via n.

loc. Fraz.

Dati catastali: Foglio Mappale/ParticellaSub

E prevede:

- L'autocostruzione di un nuovo edificio (DPR n.380/2001 lett.e)
- L'autorecupero di un edificio esistente (DPR n.380/2001 lett.b-c-d)

Caratterizzato da n.ro alloggi da assegnare in proprietà ai soci autocostruttori.

ALLEGA alla presente domanda la proposta sperimentale in n.1 copia originale, più una copia in formato digitale firmate dal legale rappresentante della Cooperativa / Consorzio e dal progettista costituita da:

- *Studio di fattibilità progettuale* corredato anche da schemi grafici, nel quale sono descritti gli elementi utili ad illustrare la proposta quali: la disponibilità dell'immobile (area o edificio esistente nel caso di autorecupero) oggetto dell'intervento, la localizzazione rispetto alla zonizzazione dello strumento urbanistico, la consistenza (numero degli alloggi e superficie complessiva_Sc), le principali caratteristiche tipologiche (il sistema costruttivo che si intende utilizzare e gli accorgimenti tecnico-costruttivi utili a soddisfare le prestazioni richieste dalla classe energetica "B");
- *Documentazione fotografica* del sito nel quale si inserisce il progetto e del contesto;
- *Attestazione di conformità urbanistica* dell'intervento agli strumenti vigenti e/o adottati (certificato destinazione urbanistica o atto equivalente);
- *Piano economico finanziario preliminare* nel quale è riportata la stima del costo complessivo dell'intervento e la relativa copertura finanziaria comprensiva del contributo regionale assegnabile;
- *Dichiarazione di impegno al raggiungimento del punteggio "Protocollo Itaca Marche sintetico"(superiore ad uno)* ai fini del calcolo della maggiorazione del limite di costo riguardante la bioedilizia e il risparmio energetico;
- *Cronoprogramma preliminare*;
- *Relazione riguardo la cooperativa e/o il soggetto gestore* cui il proponente demanda il coordinamento dell'intervento, nella quale sono evidenziate le precedenti esperienze in tema di "autocostruzione-autorecupero" e le caratteristiche del soggetto gestore (ad esempio: presenza nell'organico di figure tecniche adeguate; referenze bancarie ed istituzionali; esperienze in attività di consulenza contabile, amministrativa e fiscale);
- *Relazione preliminare riguardo i soci autocostruttori*, nella quale è riportato l'elenco dei componenti la cooperativa che parteciperanno alla realizzazione dell'opera, comprensivo anche di una quota di "soci di riserva"; una descrizione sintetica dalla quale risultino impegni e responsabilità degli autocostruttori evidenziando le professionalità presenti, le lavorazioni che gli stessi intendono eseguire nel contesto complessivo del processo costruttivo, il programma di formazione degli autocostruttori;
- *Schema di atto convenzionale* che disciplina il rapporto tra la cooperativa ed il soggetto gestore (adempimenti, corrispettivi, tempi, penalità).

Si RISERVA infine di produrre idonea polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, a garanzia della realizzazione dell'intervento, ai sensi del punto 11 del bando di concorso.

(timbro e firma del legale rappresentate)

Allegati: 1) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà sul possesso dei requisiti;

(NB) La domanda deve essere in regola con la legge sul bollo (indicare estremi della norma per eventuale esenzione dall'imposta di bollo)



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 14
	Data:	

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(ARTT. 46-47 D.P.R. 445 del 28/12/2000)
Per Cooperative / Consorzi di abitazione / Cooperative costituende

Il sottoscritto:

Nome e Cognome

nato a il

Residente a (C.A.P.) PROV.....

Via/fraz. n.....

in qualità di della Cooperativa / Consorzio di abitazione / Cooperativa costituenda

DICHIARA

sotto la propria responsabilità e a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci:

Che la Cooperativa / Consorzio / Cooperativa costituenda possiede i seguenti requisiti obbligatori (*1):

- è iscritta all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi
- non è in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, né è sottoposta a procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- non incorre nelle cause di divieto e sospensione di cui all'art.67 del D.lgs. 06.09.2011, n.159 ;
- ha la facoltà statutaria di assegnare in proprietà gli alloggi realizzati ;
- ha l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo ;

(*1) – Tali requisiti sono richiesti per le cooperative già costituite

Che l'intervento edilizio di cui alla presente domanda di contributo, risponde ai seguenti requisiti obbligatori:

- è costituito da n. unità abitative;
- i lavori non sono iniziati;
- non ha ad oggetto la realizzazione di tipologie edilizie uni/bifamiliari isolate;
- ha piani fuori terra non superiori a due più eventuali sottotetti abitabili;
- prevede il rispetto delle prescrizioni tecniche del D.M.LL.PP. n. 236 del 14/06/1989;
- prevede il conseguimento della classe energetica "B";
- la superficie degli alloggi e delle autorimesse è nei limiti di cui all'art.16, comma3 e art.47 della Legge n.457/1978;
- è conforme agli strumenti urbanistici vigenti o adottati (come risulta dell'attestazione tecnica allegata);

Che la Cooperativa / Consorzio / Cooperativa costituenda dispone dell'area/edificio sulla base di uno dei seguenti titoli obbligatori (1):

- titolo di proprietà
- contratto preliminare o promessa di futura vendita registrati, con efficacia pari ad dodici mesi dalla pubblicazione del presente bando;
- delibera comunale di assegnazione dell'area / dell'edificio in diritto di proprietà / diritto di superficie, la cui efficacia sia può essere subordinata all'ammissione al contributo regionale dell'intervento edilizio da realizzare;

(1) barrare la casella che interessa

Timbro e firma del legale rappresentante (2) (3)



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 15
	Data:	

N.B.: Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n.196/2003, si informa che i dati dichiarati sul presente modello sono strettamente correlati al procedimento amministrativo per cui sono stati prodotti e, pertanto la loro mancata produzione impedisce l'avvio o la conclusione dello stesso. Gli stessi dati potranno essere utilizzati esclusivamente dall'amministrazione procedente e comunicati a quelle eventualmente coinvolte nel procedimento cui si riferiscono. Il titolare del trattamento, ai sensi di quanto disposto con D.G.R. 3173/1997 è il dirigente del servizio che acquisisce la presente dichiarazione. Presso lo stesso servizio potranno essere esercitati i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs sopra dichiarato.

Attesto che il dichiarante Sig. _____,

identificato con _____, ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta in mia presenza la su estesa dichiarazione.

(luogo e data) _____

Il funzionario

NOTE:

(2) la firma può essere apposta in presenza del dipendente regionale addetto a riceverla ovvero può essere presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

(3) firma per esteso e leggibile.



Luogo di emissione	Numero:	Pag. 16
Ancona	Data:	

ALLEGATO 2

Indirizzi per compilazione della scheda di cui al punto n. 11 del bando concernenti :

IMPEGNI E RESPONSABILITA' DEL SOCIO AUTOCOSTRUTTORE

La *scheda impegni e responsabilità dell'autocostruttore*, con generalità e ruolo di ogni soggetto, sottoscritta dai singoli soci e dal presidente della cooperativa, è finalizzata ad approfondire ed integrare quanto già descritto nella *relazione preliminare riguardo i soci autocostruttori* allegata alla proposta progettuale ammessa a finanziamento.

Il contenuto della scheda sarà articolato tenendo in considerazione i seguenti aspetti:

- Definizione elenco definitivo dei soci autocostruttori che partecipano alla realizzazione dell'opera, comprensivo di una quota di riserva pari al 30% del totale;
- Dichiarazioni in merito al possesso dei requisiti previsti al punto 9 del bando;
- Descrizione delle opere nelle quali saranno impegnati i soci sotto la supervisione del personale tecnico responsabile, in relazione alle fasi del processo edilizio che caratterizzano il tipo di sistema costruttivo prescelto e le tecnologie utilizzate, nonché alle specifiche professionalità presenti all'interno del gruppo;

Saranno evidenziate altresì le attività per le quali sia richiesta alta specializzazione e quindi a cura di società terze o artigiani qualificati, come ad esempio, la conduzione macchine di sollevamento o di movimento terra, o che ne possano mettere a rischio la sicurezza;

- Impegno dell'autocostruttore a prestare la propria opera fino al completamento del processo edilizio;
- Descrizione delle attività di formazione programmate a cura del soggetto gestore;
- Impegno dell'autocostruttore ad:
 - esaminare il piano di sicurezza del cantiere appositamente predisposto;
 - attenersi in modo rigoroso alle direttive fornite dal direttore dei lavori per quanto riguarda istruzioni concernenti la sicurezza del cantiere;
 - fornire idonea e periodica documentazione relativa alla propria idoneità psico – fisica.
- Determinazione del monte ore complessivo previsto come contributo lavorativo dei soci autocostruttori, non inferiore a n.700 ore/famiglia su base annua e stima del "contributo settimanale".



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 17
	Data:	

ALLEGATO 3

Elenco comuni ad alta tensione abitativa (Delibera CIPE 19 novembre 2003, n.87)

Ancona	Civitanova Marche	Montelabbate
Ascoli Piceno	Colbordolo	Monteprandone
Macerata	Fabriano	Porto Sant'Elpidio
Pesaro	Fano	Potenza Picena
Urbino	Fermignano	Recanati
	Grottammare	San Benedetto del Tronto
	Monte Urano	Sant'Angelo in Lizzola
	Montegranaro	Senigallia

Elenco comuni inclusi nelle "Aree urbane funzionali" (FUAs).

Ancona	Ascoli Piceno	Civitanova Marche
Agugliano	Castel di Lama	Monte San Giusto
Camerano	Castorano	Monte Urano
Camerata Picena	Folignano	Montecosaro
Chiaravalle	Maltignano	Montegranaro
Falconara Marittima	Roccafluvione	Montelupone
Monte San Vito	Venarotta	Morrovalle
Montemarciano		Porto Sant'Elpidio
Numana		Potenza Picena
Offagna		Sant'Elpidio a Mare
Osimo		
Polverigi		
Sirolo		

Fabriano	Fermo	Jesi
Cerreto d'Esi	Altidona	Castellbellino
Esanatoglia	Campofilone	Castelplanio
Genga	Francavilla d'Ete	Maiolati Spontini
Matelica	Lapedona	Monsano
Sassoferrato	Monte San Pietrangeli	Monte Roberto
	Monterubbiano	San Marcello
	Moresco	Santa Maria Nuova

Fano		
Cartoceto	Pedaso	
Montemaggiore al Metauro	Petricoli	
Piagge	Ponzano di Fermo	
Saltara	Porto San Giorgio	
Serrungarina	Rapagnano	
	Torre San Patrizio	



Luogo di emissione Ancona	Numero:	Pag. 18
	Data:	

Macerata

Appignano
Corridonia
Mogliano

Montecassiano
Petriolo
Pollenza
Treia
Urbisaglia

Senigallia

Castel Colonna
Corinaldo
Ostra
Ostra Vetere
Ripe

Pesaro

Colbordolo
Mombaroccio
Monteciccardo

Montelabbate
Sant'Angelo in Lizzola
Tavullia
Urbino

**San Benedetto del
Tronto**

Acquaviva Picena
Cupra Marittima
Grottammare
Monsampolo del
Tronto
Monteprandone
Ripatransone