

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI VERCELLI

Regione Piemonte “Programma Casa :10.000 alloggi entro il 2012 “ II Biennio

PROGRAMMA DI INTERVENTO **PC2 SOV**

ACQUISTO ALLOGGI (solo per l’edilizia sovvenzionata)

**AVVISO PER L’ACQUISTO DA PARTE DEI A.T.C. DI IMMOBILI AD USO
RESIDENZIALE**

Premessa

In esecuzione del “Programma Casa :10.000 alloggi entro il 2012 “ secondo Biennio di cui alla D.D. della Regione Piemonte n. 433 del 21/8/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte suppl. al n.35 del 3/9/09, l’ATC di Vercelli intende acquistare alloggi ultimati in possesso delle caratteristiche richieste dal bando regionale.

Il presente avviso è finalizzato all’acquisto da parte di A.T.C. di Vercelli di unità immobiliari ad uso residenziale **di superficie utile max pari a 95 mq, liberi da persone e cose al momento della domanda** ubicati:

1. nei Comuni della Provincia di Vercelli con popolazione uguale o superiore a 8.000 abitanti al 31/12/2008;
2. nei Comuni con popolazione inferiore a 8.000 abitanti al 31/12/2008 se convenzionati o consorziati con altri comuni per una popolazione complessiva uguale o superiore a 8000 abitanti;
3. nei Comuni appartenenti ad una Comunità Montana con popolazione complessiva inferiore a 8000 abitanti al 31/12/2008 previa adesione di tutti i Comuni della Comunità Montana.

Contributi regionali

COSTO MAX FINANZIABILE AD ALLOGGIO: €120.000,00

- E’ aggiunto un contributo integrativo pari a €5.000,00 per alloggio a riconoscimento dei maggior costi derivanti dall’obbligo di raggiungere il valore pari a **1** secondo la scala di valutazione del “Protocollo Itaca sintetico 2009”;
- E’ aggiunto un contributo integrativo pari a €10.000,00 per alloggio a riconoscimento dei maggior costi derivanti dall’obbligo di raggiungere il valore pari a **1,5** secondo la scala di valutazione del “Protocollo Itaca sintetico 2009”;

E’ prevista l’acquisizione di alloggi nei due seguenti casi:

A. ALLOGGI ULTIMATI

B. ALLOGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE: recupero (art.3, c.1 lett.c,d,DPR380/01) , nuova costruzione (art.3, c.1 lett. e DPR380/01), ristrutturazione urbanistica (art.3, c.1 lett.f, DPR 380/01)

A. ALLOGGI ULTIMATI

CRITERI DI AMMISSIBILITA'

I criteri di **ammissibilità** delle domande di contributo devono riguardare l'acquisto di alloggi che hanno le seguenti caratteristiche:

- non sono gravati da specifico vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 o sono stati dichiarati privi di interesse dalla competente Soprintendenza;
- sono liberi da persone o cose, e non gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, pesi e vincoli di qualsiasi natura;
- non presentano le caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 1072/1969;
- è stato rilasciato il certificato di agibilità in data.....;
- sono a norma rispetto alla legislazione vigente in materia di sicurezza;
- possiedono le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;
- non sono stati ottenuti altri finanziamenti pubblici, per gli alloggi oggetto di domanda, se non quelli relativi al risparmio energetico;
- **Ai fini della presentazione dell'istanza il venditore dovrà formulare un offerta irrevocabile a vendere .**

CRITERI DI PREMIALITA'

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente 50 punti con la seguente ripartizione:

- l'immobile è ubicato in vicinanza di servizi pubblici o di pubblico interesse (20%);
- l'immobile comprende alloggi di superfici diverse (10%);
- l'intervento, relativamente ai requisiti di bioedilizia previsti dal Programma casa, raggiunge un valore pari a 1 (8%);
- gli alloggi sono immediatamente assegnabili (50%);
- per l'immobile è stata stipulata una polizza postuma decennale (12%).

A parità di punteggio hanno precedenza le domande per l'acquisto di immobili per quote millesimali superiori al 40% ed inferiori al 60% del totale.

B. ALLOGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE
Solo per lavori iniziati dopo il 30/3/07 e con stato di avanzamento pari almeno al 30%

CRITERI DI AMMISSIBILITA'

I criteri di **ammissibilità** delle domande di contributo devono riguardare l'acquisto di alloggi IN CORSO DI REALIZZAZIONE che hanno le seguenti caratteristiche:

- l'iscrizione alla CCIAA per le imprese e all'Albo Nazionale delle Cooperative per le cooperative edilizie;
- benevisura bancaria o assicurativa e impegno a rilasciare garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 2 del D.lgs. 122/2005 per gli alloggi autofinanziati destinati alla vendita (per le imprese e le cooperative);
- il soggetto attuatore (impresa o cooperativa) non ha in corso, ai sensi della normativa vigente, procedure di esecuzione immobiliare, fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa;
- non sono stati ottenuti altri finanziamenti pubblici, per gli alloggi oggetto di domanda, se non quelli relativi al risparmio energetico;
- impegno a non richiedere, per gli stessi alloggi, altri finanziamenti pubblici se non quelli relativi al risparmio energetico e alle leggi 513/1977, 457/1978, 560/1993 e L.R. 28/1976;
- impegno a produrre per l'intervento polizza postuma decennale;
- l'edificio non risulta gravato da vincolo specifico ai sensi del D.lgs. 42/2004. Se l'edificio è di proprietà pubblica ed ha più di 50 anni deve essere stato dichiarato privo di interesse dalla competente Soprintendenza o deve essere stata avanzata richiesta di parere alla competente Soprintendenza;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale, vigente o adottato;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente, adottato o trasmesso;
- l'immobile (edificio o area) è di proprietà o nella disponibilità del soggetto attuatore;
- gli alloggi per i quali viene richiesto il contributo sono, complessivamente, almeno sei;
- l'intervento prevede la realizzazione di alloggi di superfici diverse;
- l'intervento rispetta i requisiti minimi di bioedilizia stabiliti dal Programma Casa in riferimento al Protocollo Itaca Sintetico 2009: pari a 1= contributo aggiuntivo di €5.000,00; pari a 1,5= contributo aggiuntivo di €10.000,00;
- l'avanzamento lavori deve essere almeno pari al 30%. Se l'opzione di acquisto o il compromesso prevedono il completamento dei lavori da parte del venditore, quest'ultimo dovrà impegnarsi a ultimare i lavori nei tempi stabiliti dal titolo abilitativo e a sottoscrivere le polizze a tutela degli acquirenti previste dal decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122.
- Data inizio lavori ammissibile se successiva al 30/3/2007
- Gli alloggi non risultano ultimati alla data della domanda
- Gli alloggi possiedono le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;

CRITERI DI PREMIALITA'

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente cento punti con la seguente ripartizione:

- impegno ad affidare i lavori a impresa certificata, o per le imprese essere certificata, serie Uni EN ISO 9000 (2%);
- impegno a redigere un programma di manutenzione (4%)

- è prevista la realizzazione di alloggi autofinanziati, destinati alla locazione o alla vendita. Gli alloggi autofinanziati possono essere realizzati anche da altro operatore purchè convenzionato con il beneficiario del contributo; (6%);
- l'intervento è realizzato in vicinanza a servizi pubblici o di pubblico interesse (5%);
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale vigente (25%) ;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente (3%);
- l'immobile (area o edificio) è di proprietà del soggetto attuatore o del Comune; per gli immobili di proprietà comunale, se l'intervento non è attuato dal Comune, è stato assegnato al soggetto attuatore (25%);
- l'immobile (area o edificio) è stato concesso in comodato d'uso gratuito per almeno 30 anni o assegnato in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni al soggetto attuatore (12%);
- l'immobile è oggetto di opzione di acquisto o compromesso registrato a favore del richiedente ovvero è stato assunto l'impegno a concedere il comodato d'uso gratuito per almeno 30 anni o ad assegnare l'immobile in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni ovvero il Comune ha avviato la procedura di esproprio (6%);
- i lavori risultano iniziati e gli alloggi hanno i requisiti previsti per l'edilizia pubblica (15%);
- è stato rilasciato il permesso a costruire o, per i Comuni, il progetto dell'intervento è stato approvato con provvedimento comunale (10%);
- è stato richiesto il permesso a costruire (5%);
- è stata presentata la denuncia di inizio attività (DIA) (10%);
- il 50% degli alloggi ha una superficie utile inferiore o uguale a 46 mq. (5%);
- il 30% degli alloggi previsti è destinato a persone con più di sessantacinque anni di età (7%);

Modalità di presentazione delle domande

La domanda di partecipazione, redatta su apposito modello (**Allegato 1** o **Allegato 2**) allegato al presente bando pubblicato sul sito Internet www.atc.vercelli.it o da ritirarsi presso l'ATC di Vercelli in C.so Palestro 21/a, dovrà pervenire consegnato a mano o a mezzo di raccomandata all'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Vercelli – C.so Palestro 21/a – 13100 Vercelli entro e **non oltre le ore 12 del giorno 12/10/09** .

Le domande che perverranno, comunque in forma scritta, successivamente alla data di scadenza dell'avviso, dopo la verifica della loro regolarità, saranno prese in considerazione in ordine cronologico .

Condizione per la vendita

I richiedenti dovranno impegnarsi a redigere, nei tempi indicati, gli atti e la documentazione prevista dal bando regionale PC2 SOV approvato con D.D. 21/8/2009 n. 433 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte suppl. al n.35 del 3/9/09.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva: 0161.256030.

Vercelli, 01/10/2009