

Il testo vigente di questo regolamento regionale è disponibile nella banca dati normativa del Piemonte - Arianna al seguente [link](#)

Regolamento regionale 13 ottobre 1983, n. 4. (D.C.R. 519/1983).

"Regolamento per l'attuazione da parte degli I.A.C.P. e dei Comuni degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata localizzati per il quadriennio 1982/1985, con D.G.R. n. 160-24648 in data 6 aprile 1983 e finanziati ai sensi delle leggi n. 457/1978 e n. 94/1982".

(B.U. 23 novembre 1983, n. 47)

Titolo I.

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1. Oggetto del Disciplinare

Il presente Disciplinare, con gli allegati che ne costituiscono parte integrante, disciplina l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 457 del 5 agosto 1978, secondo le localizzazioni previste dalla deliberazione richiamata in epigrafe.

Art. 2. Finalità degli Interventi

I programmi da realizzare prevedono la costruzione di nuovi edifici e il recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica, al fine di ottenere alloggi di tipo economico e popolare da assegnare in locazione semplice alla generalità dei cittadini in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1972 e successive integrazioni e modificazioni, ovvero a soggetti che rientrano nei casi di cui al terzo comma art. 18, legge 8 agosto 1977, n. 513, o da destinare a case parcheggio, fatte salve le riserve di legge e quelle disposte con provvedimenti dell'Amministrazione Regionale.

Art. 3. Enti Attuatori

Enti Attuatori dei programmi relativi a nuove costruzioni e recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica, in qualità di Stazione Appaltante, sono gli Istituti Autonomi per le Case Popolari del Piemonte, il Consorzio fra gli IACP della Regione Piemonte - in seguito indicato "Consorzio" - , ed i Comuni o loro Consorzi, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e dalle disposizioni di carattere particolare contenute nel presente Disciplinare.

Art. 4. Delega agli IACP da parte dei Comuni

I Comuni, ai quali sono stati assegnati fondi per interventi di risanamento di complessi edilizi di proprietà pubblica, qualora non intendano attuarli direttamente, possono delegare agli Istituti Autonomi per le Case Popolari o al Consorzio l'attuazione dei programmi finanziati. Tale delega dovrà essere deliberata dal Consiglio comunale entro 90 giorni dalla data di esecutività della Delibera Regionale relativa al programma di localizzazione dei finanziamenti.

In tal caso la delega sarà disciplinata mediante apposita convenzione, che regolerà il rapporto tra il Comune e l'Istituto oppure il Consorzio, nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Disciplinare.

Art. 5. Operazioni a carico della Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante provvede - secondo le norme dettate dalla legislazione vigente e le determinazioni del Presidente della Giunta Regionale - a compiere tutte le operazioni tecnico-amministrative e legali occorrenti alla realizzazione dei programmi di intervento, in osservanza delle modalita' e dei tempi previsti dalle leggi e disposizioni vigenti.

Art. 6. Controlli e avocazione delle attribuzioni della S.A.

Il Presidente della Giunta Regionale si riserva la facolta' di avocare a se' con provvedimento motivato il completamento degli adempimenti tecnici ed amministrativi necessari per l'attuazione dei lavori (sia nel loro complesso, sia per ogni singola localizzazione), nel caso che si siano verificate gravi inadempienze non dipese da fattori oggettivi imprevisi ed imprevedibili, ma imputabili a negligenza od inesperienza da parte della Stazione Appaltante.

Art. 7. Compiti del Consorzio

Al Consorzio vengono demandati i compiti specificati nel presente Disciplinare, nonche' gli adempimenti che la Regione riterra' di affidare al Consorzio medesimo, in ordine all'attuazione dei programmi costruttivi.

Art. 8. Commissione Verifica Programmi

Per la verifica di congruita' dei programmi di intervento e' costituita, presso l'Assessorato Regionale competente, apposita Commissione composta da due funzionari regionali e due funzionari del Consorzio fra gli IACP che provvedera' anche alla istruttoria delle relative pratiche, visto il parere espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 legge 865/71, anche sugli atti tecnici relativi agli interventi attuati direttamente dai Comuni.

La Commissione, per l'esame dei programmi d'intervento localizzati in aree individuate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 o in aree di PEEP per le quali si e' reso necessario il ricorso all'art. 34 della stessa legge, si avvale della partecipazione di un funzionario del Servizio Piani Paesistici e Tutela Ambientale.

Alla Commissione spetta il compito di verificare la congruita' dei Quadri Economici e dei Programmi di Intervento con le disposizioni legislative e con quelle del presente Disciplinare, di definire le eventuali modifiche da apportare, di pronunciarsi in merito agli adempimenti di competenza di Istituti e Comuni secondo quanto in seguito richiamato dal presente Disciplinare.

Sono demandati inoltre a detta Commissione tutti i compiti relativi alla raccolta delle informazioni circa l'andamento dei lavori al fine di consentire il controllo degli aspetti quantitativi e qualitativi dei programmi finanziati.

La Commissione, al solo fine di acquisire tutti gli elementi utili alla valutazione, puo' richiedere la partecipazione ai lavori dei rappresentanti degli Enti Attuatori.

All'approvazione dei programmi d'intervento e dei relativi quadri economici provvedera' l'Assessore Regionale competente, sulla base dell'esame svolto dalla Commissione di cui al presente articolo.

Art. 9. Trasferimento dei fondi agli Istituti e ai Comuni

Nelle fasi precedenti l'inizio dei lavori, l'attribuzione di finanziamenti ai singoli Istituti anche per le quote relative agli interventi da attuarsi da parte dei Comuni, secondo il disposto della circolare CER n. 8728 del 16 luglio 1979, avverrà con le seguenti modalità:

- 3% dell'ammontare del finanziamento messo a disposizione della Regione con decreto del CER, conseguente all'approvazione del programma di localizzazione;
- 13% a seguito dell'approvazione dei singoli programmi esecutivi di intervento; a tal fine è necessario che gli Istituti e i Comuni provvedano all'immediato inoltro al Consorzio dei programmi d'intervento e delle relative delibere di approvazione, secondo le modalità di cui all'art. 15 del presente Disciplinare;
- 24% a seguito dell'aggiudicazione delle opere alle Imprese; a tal fine gli Istituti e i Comuni dovranno inoltrare al Consorzio la documentazione necessaria per consentire allo stesso di richiedere allo stesso di richiedere i fondi al CER.

Ai fini degli adempimenti di cui sopra è compito del Consorzio fornire tempestivamente alla Regione tutte le informazioni e gli atti necessari alla messa a disposizione dei fondi, provvedendo inoltre alla relativa raccolta e conservazione dei singoli documenti.

Nella fase di esecuzione dei lavori i fondi verranno trasferiti in base alle previsioni di avanzamento di ogni singolo cantiere relative al 2° trimestre successivo, secondo le modalità di cui al seguente art. 39.

I contributi spettanti al Consorzio in base al successivo art. 17 dovranno essere introitati dagli Istituti provinciali sul capitolo delle spese generali e tecniche, e dagli stessi trasferiti al Consorzio secondo le modalità e i termini dello stesso articolo.

Art. 10. Compiti degli Istituti

Agli Istituti Autonomi per le Case Popolari competono, oltre ai compiti specificati nella legge 5 agosto 1978, n. 457 e dall'art. 10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036, anche quelli previsti dalle Circolari Ministeriali n. 8728 del 16 luglio 1979, n. 90/c del 7 aprile 1983, n. 94/C in data 31 maggio 1983 dal presente Disciplinare, ovvero da disposizioni successive, che saranno emanate dall'Amministrazione Regionale.

Art. 11. Elementi integrativi del Disciplinare

Il presente Disciplinare potrà essere integrato da elementi tecnici di riferimento formulati dalla Regione, d'intesa con il Consorzio e gli Enti Attuatori, da inserire nei documenti contrattuali.

Titolo II.

FASE PRELIMINARE ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI COSTRUTTIVI

Art. 12. Contenuti della Programmazione Regionale

La Regione nell'ambito delle indicazioni contenute nella Circolare Ministero LL.PP. n. 84/c del 3 gennaio 1983, compatibilmente con i tempi e le modalità di attribuzione dei finanziamenti da parte del Ministero competente, adotta il metodo della programmazione anticipata degli interventi di cui si prevede il finanziamento nel biennio successivo a quello in corso, allo scopo di consentire la verifica preliminare

della loro effettiva fattibilità e di contrarre i tempi di avvio dei cantieri in rapporto alla data di effettiva messa a disposizione dei fondi da parte del CER.

In sede di definizione del programma quadriennale, la Regione determinerà gli obiettivi fisici da perseguire per le nuove costruzioni, in conformità all'assegnazione stabilita con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 11 del 31 gennaio 1983.

Art. 13. Reperimento delle aree ed adempimenti relativi

Le aree occorrenti alla realizzazione degli interventi da attuarsi da parte degli Istituti vengono indicate dai Comuni in base agli strumenti urbanistici vigenti e in relazione all'entità dell'intervento.

Le acquisizioni saranno eseguite direttamente dai Comuni o dagli IACP.

A tal fine l'Istituto, anche in anticipo rispetto al momento della effettiva messa a disposizione dei fondi relativi, dovrà provvedere, nell'ordine, ai seguenti adempimenti:

- a) 1) formulazione del programma di massima, individuazione preliminare delle aree e richiesta del decreto d'accesso per gli accertamenti preliminari d'intesa con l'Amministrazione Comunale mediante il ricorso alle disposizioni di cui all'art. 8 della legge 27 giugno 1974, n. 247;
- b) 2) verifica preliminare della strumentazione urbanistica e delle opere di urbanizzazione;
- c) 3) esecuzione di rilievi e di prospezioni geognostiche;
- d) 4) accertamento dell'idoneità tecnica delle aree prescelte e della loro congruità economica, tenuto conto della prevedibile incidenza delle spese per urbanizzazioni;
- e) 5) richiesta di assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale di delibera di assegnazione dell'area individuata e di eventuale conferimento di delega ai sensi dell'art. 60 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché dell'art. 9 della legge 27 giugno 1974, n. 247 e del 2° comma dell'art. 2 della legge 27 maggio 1975, n. 166, per la relativa acquisizione nonché, ove necessario, per la richiesta del decreto di occupazione d'urgenza;
- f) 6) approvazione dei contenuti delle Convenzioni con le Amministrazioni Comunali ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Qualora si verificassero ritardi da parte delle Amministrazioni Comunali rispetto ai tempi previsti dalle leggi e dalle disposizioni emesse dalla Regione, nella indicazione, assegnazione ed effettiva messa a disposizione delle aree idonee per l'immediata utilizzazione, l'Istituto, dopo la formale messa in mora del Comune, è tenuto a comunicare prontamente alla Regione tali inadempienze; la stessa provvederà o a localizzare in altro Comune il finanziamento o a confermare il finanziamento a seguito delle necessarie verifiche.

Art. 14. Individuazione dei fabbricati da recuperare da parte dei Comuni e adempimenti relativi

I finanziamenti assegnati ai Comuni per il recupero del patrimonio di proprietà pubblica devono essere impegnati per interventi su immobili indicati ai sensi dell'art. 3 della L.R. 18 dicembre 1979, n. 76, acquisiti ai sensi dell'art. 2 della L.R. 19 febbraio 1982, n. 6, dell'art. 7, 2° comma, del D.L. 15 dicembre 1979, n. 629 convertito con legge 15 febbraio 1980, n. 25, o comunque reperiti dai Comuni all'interno del patrimonio di proprietà pubblica in base agli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti.

Qualora l'immobile non risulti di proprietà comunale, ma di altri Enti pubblici, sarà compito del Comune, d'intesa con l'Ente proprietario, ottenere la necessaria disponibilità per l'esecuzione delle opere di risanamento e per l'utilizzo dell'immobile risanato, attraverso specifici accordi.

A tal fine l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla individuazione dell'immobile, eventualmente d'intesa con l'Amministrazione dell'Ente proprietario. L'Amministrazione stessa o lo IACP competente per territorio, qualora delegato ai sensi del precedente art. 4, provvederà nell'ordine ai seguenti adempimenti:

- a) 1) verifica della strumentazione urbanistica e delle opere di urbanizzazione;
- b) 2) esecuzione di rilievi e di prospezioni, e accertamento dell'idoneità tecnico-economica dell'immobile prescelto;
- c) 3) formulazione del programma di massima e verifica della relativa congruità economica, tenuto conto della prevedibile incidenza delle spese per urbanizzazioni e di eventuali spese per la realizzazione di opere di edilizia sociale.

Qualora si verificassero ritardi, rispetto ai tempi previsti dalle leggi e dalle disposizioni emesse dalla Regione, da parte delle Amministrazioni Comunali, in merito agli adempimenti prima richiamati la Regione stessa provvederà o a localizzare in altro Comune il finanziamento o a riconfermare la localizzazione dopo aver espletato le necessarie verifiche.

Art. 15. Programma di Intervento

Per ogni singola localizzazione è redatto, entro sei mesi dalla data di esecutività della Delibera Regionale di localizzazione dei finanziamenti di concerto tra la Stazione Appaltante ed il Consorzio, un "Programma di Intervento" sulla base degli appositi schemi (PI/NC e PI/RE), a seconda del tipo di intervento.

Allegato al Programma di Intervento dovrà essere fornito il Quadro Economico redatto sui modelli QE/NC-CER e QE/RE-CER, nel rispetto dei massimali di costo vigenti al momento della redazione del progetto, per quanto concerne il QE n. 1; qualora, prima della data di aggiudicazione, siano intervenuti aggiornamenti di detti massimali o si sia proceduto ai sensi del successivo art. 23 del presente disciplinare, i quadri economici n. 2 e successivi potranno essere redatti in adeguamento ai limiti di costo aggiornati.

Detto quadro economico dovrà contenere indicazioni di carattere tecnico con riferimento alle caratteristiche tipologiche e dimensionali dei fabbricati, secondo le modalità previste dalla Circolare Ministeriale 17 del 2 febbraio 1979; inoltre dovrà rispettare, per le nuove costruzioni, i rapporti fra costo di intervento e costo di costruzione indicati nel D.M. 24 aprile 1982, n. 1660, nonché contenere la previsione di appositi accantonamenti per imprevisti, nelle misure massime del 3% per nuove costruzioni e del 6% per il risanamento, e per revisione dei prezzi contrattuali nella misura massima del 7% del costo di costruzione, determinate in deroga alle indicazioni di massima contenute nella Circolare Ministeriale n. 17 SEG/COM. del 2 febbraio 1979.

Per gli interventi di recupero di stabili occupati è possibile prevedere un ulteriore accantonamento in misura non superiore al 3% del costo di costruzione, per provvedere agli spostamenti degli occupanti gli stabili oggetto di intervento; i costi relativi alla movimentazione dovranno comunque essere documentati.

Le somme a disposizione per spese tecniche e generali dovranno essere contenute nei limiti fissati al successivo art. 17.

Il programma di cui al primo comma dovrà inoltre definire i tempi ed i modi di esecuzione dei lavori, gli aspetti tecnici, economici e finanziari dell'intervento, nonché gli eventuali oneri di urbanizzazione e/o le spese per la realizzazione di opere di edilizia sociale; allo stesso dovrà essere allegato il certificato di cui al successivo art. 16.

Il programma di intervento previo esame della Commissione ex art. 63, legge 865/71, competente per territorio, dovrà essere sottoposto alla verifica di congruità da parte della Commissione di cui al precedente art. 8 e quindi sarà trasmesso, controfirmato dall'Assessore Regionale competente, all'Ente Attuatore, che provvederà alla sua approvazione mediante deliberazione dell'Organo competente.

Il Consorzio è tenuto alla raccolta e catalogazione di tutti i pronunciamenti della già citata Commissione ex art. 63, fornendo trimestralmente alla Regione la sintesi dei pareri espressi ed evidenziando ogni eventuale anomalia.

Art. 16. Elaborati della fase preliminare

A completamento degli adempimenti relativi alla fase preliminare la Stazione Appaltante provvede, nel rispetto delle indicazioni contenute nel Programma di Intervento, alla redazione del progetto da sottoporre alla C.I.E. ai fini del rilascio della concessione ad edificare.

Inoltre dovrà essere fornita, perché possa procedersi all'approvazione del Programma di Intervento, apposita certificazione del Comune, su modello unificato predisposto dal Consorzio, per le nuove costruzioni, relativa a:

- disponibilità e caratteristiche tecnico dimensionali dell'area assegnata;
- risultanze delle indagini geognostiche o stratigrafiche qualora siano state eseguite direttamente dal Comune;
- entità degli oneri di urbanizzazione da porre a carico dell'operatore;
- dotazione attuale e tempi di predisposizione delle infrastrutture primarie.

Nel caso in cui le prospezioni geognostiche siano state eseguite dall'Istituto a seguito di autorizzazione all'accesso, le risultanze dovranno essere allegate al P.I. di cui all'articolo precedente assieme al predetto certificato.

Per gli interventi di recupero, il Comune, o l'IACP nel caso di interventi sul proprio patrimonio o attuati su delega del Comune, dovrà fornire col Programma di Intervento di cui all'art. 15, opportuna documentazione comprovante:

- la proprietà pubblica dell'immobile individuato, attestata mediante certificato catastale o atto notarile;
- la disponibilità dell'immobile, con particolare riguardo al rapporto con eventuale altro Ente pubblico proprietario e ai provvedimenti da assumere nei confronti degli occupanti.

Il Comune, o lo IACP in caso di delega, e' pienamente responsabile delle dichiarazioni contenute nei documenti presentati.

Art. 17. Contributi e rimborsi spese

Nell'importo di finanziamento sono inclusi i contributi ed i rimborsi spese spettanti per le diverse incombenze, secondo il riparto di seguito indicato ed espresso in aliquote percentuali da calcolare sullo stanziamento lordo per ciascuna localizzazione:

- a) al Consorzio, per l'assolvimento di tutte le incombenze istituzionali ad esso demandate, nonche' per il funzionamento della Commissione verifica programmi, di cui al precedente art. 8, lo 0,80%;
- b) allo IACP competente per territorio, per il funzionamento della Commissione assegnazione alloggi prevista dall'art. 6 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, per l'espletamento delle funzioni di Tesoreria dei fondi assegnati ai Comuni, nonche' per il funzionamento della Commissione prevista dall'art. 63 della legge 865/71, ove prevista: 1,00;
- c) alla Stazione Appaltante, per spese tecniche e generali, comprensive di progettazione, direzione lavori, collaudi, nonche' per le competenze spettanti all'Ente Attuatore, ad esclusione delle spese per rilievi ed indagini preliminari, le aliquote massime ammissibili sono:

- per le nuove costruzioni, il 7% per programmi di importo inferiore al 1.000 milioni, il 6,50% per importi di programma compresi fra 1.000 e 2.000 milioni, il 6,25% per importi superiori;

- per il recupero, il 9,50% per programmi di importo inferiore ai 300 milioni, l'8,50% per importi compresi fra 300 e 1.000 milioni, l'8% per importi superiori.

In caso di appalto concorso o di licitazione privata di progettazione e costruzione le aliquote massime per le varie classi dimensionali dovranno essere ridotte del 2%, che costituisce il rimborso spese massimo di progettazione esecutiva spettante all'Impresa aggiudicataria. La stessa quota potra' quindi essere computata, ai fini della definizione della base d'asta, in aggiunta al costo di costruzione; in conseguenza di cio' il costo unitario di costruzione derivante da appalto potra' superare della stessa quota i massimali ammissibili.

Le spese per rilievi ed indagini preliminari sono ammissibili a finanziamento soltanto in base a precisa documentazione.

I contributi e rimborsi spese cosi' come definiti ai precedenti commi si applicano anche agli interventi finanziati a valere sull'anticipo del 3° biennio.

L'emissione dei mandati sulle Tesorerie Provinciali dello Stato, secondo il disposto della circolare ministeriale 90/c del 7 aprile 1983 e 93/C in data 31 maggio 1983, relativi ai contributi e rimborsi di cui al presente articolo, avranno la seguente cadenza:

- a seguito dell'approvazione del Programma di Intervento da parte della Commissione di cui al precedente art. 8, il 20% delle competenze alla Stazione Appaltante e l'intero ammontare dei contributi previsti alle lettere a) e b) 1° comma del presente articolo;
- ad aggiudicazione lavori avvenuta un ulteriore 30% delle competenze spettanti alla Stazione Appaltante;
- ad avanzamento lavori effettivo non inferiore al 30% le rimanenti quote di competenza.

Titolo III.

FASE ATTUATIVA DEI PROGRAMMI COSTRUTTIVI

Art. 18. A Termini di consegna dei lavori

Per tutti gli interventi di edilizia sovvenzionata, finanziati a valere sulle disponibilit  relative al III biennio 1982/83, ai sensi del combinato disposto degli art. 7, 5° comma della L.R. 19 febbraio 1982, n. 6 e art. 1, comma 14° del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94, si dovr  pervenire alla fase di inizio lavori entro 4 mesi dalla data della comunicazione regionale di localizzazione e comunque non oltre 10 mesi dalla data di esecutivit  della delibera regionale di localizzazione.

Per gli interventi relativi a localizzazioni anticipate dovranno immediatamente avviare le procedure di cui alla fase preliminare disciplinate dal precedente titolo II, mentre i termini di cui sopra decorreranno dalla data della esecutivit  della delibera regionale di localizzazione definitiva.

Art. 19. Elaborati del progetto esecutivo

La Stazione Appaltante provvede alla progettazione esecutiva delle opere.

Gli elaborati del progetto esecutivo sono indicati nell'appendice e) della Circolare Ministeriale n. 425 del 20 gennaio 1967, e precisamente sono obbligatori quelli indicati con le lettere: a2) con eventuali relative analisi, a3), a5) nel caso di interventi nuova costruzione, a4) nel caso di interventi di recupero, b1) ma in scala 1:5000 e 1:1500 o 1:750, b2) ma solo in scala 1:500, b4), b5), b6), b10) e b11), con le indicazioni di cui al primo capoverso e per “cellule tipo”, b13), ma solo in scala 1:20, b14), b16), b21); sono invece eventuali (o facoltativi) gli elaborati con le lettere b11) con anche le indicazioni di cui al secondo capoverso, e sempre per le “cellule tipo” b12), b18), b19).

Art. 20. Approvazione dei progetti

Per gli Interventi da attuarsi da parte degli IACP anche su delega dei Comuni, il progetto di cui al precedente art. 19 viene sottoposto all'esame della Commissione costituita presso ogni singolo Istituto, ai sensi dell'art. 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

All'approvazione del progetto esecutivo provvede successivamente il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con proprio atto deliberativo.

Per gli interventi di recupero da attuarsi da parte dei Comuni, il progetto di cui al precedente art. 19 viene sottoposto all'esame della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 11 della legge 27 giugno 1974, n. 247, il cui parere sostituisce tutti i pareri ed i nulla-osta richiesti dalle vigenti disposizioni ai fini dell'attuazione dell'intervento, e successivamente all'esame della citata Commissione ex art. 63/865.

All'approvazione del progetto esecutivo provvede il Comune, mediante deliberazione, immediatamente esecutiva, del proprio organo competente, sottoposto al solo parere di legittimit , ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530, e successive modificazioni e integrazioni.

La deliberazione di approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione competente dovr  contenere l'autorizzazione alla gara di appalto, e preciser  inoltre:

- a) 1) i dati essenziali del progetto;

- b) 2) le modalita' di appalto;
- c) 3) il sistema di aggiudicazione;
- d) 4) i dati economici del progetto approvato.

Art. 21. Trasmissione delle delibere di approvazione dei progetti

Le delibere di cui al precedente art. 20 dovranno essere trasmesse alla Regione e al Consorzio entro 10 giorni dalla loro approvazione, allegandovi una copia degli elaborati di progetto di cui all'art. 19.

Art. 22. Spese di progettazione, direzione lavori, collaudo

Gli onorari per prestazioni professionali di progettazione, direzione lavori e collaudo dovranno essere liquidati secondo le tariffe professionali e la vigente normativa in materia.

Art. 23. Aggiornamento dei prezzi a base di gara

In caso di intervenute variazioni dei prezzi di mercato nella fase precedente alla indizione della gara di appalto, la Stazione Appaltante potra' provvedere all'aggiornamento dei prezzi di progetto, sempre nei limiti dei massimali di costo in vigore. Ai sensi della legge 741 del 10 dicembre 1981, art. 8, sara' possibile procedere all'aggiudicazione, nelle more delle approvazioni relative al programma di intervento e comunque nei limiti del finanziamento.

Titolo IV.

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE E NORME CONTRATTUALI

Art. 24. Condizioni per l'esperimento della gara di appalto

L'esperimento della gara di appalto per interventi di nuove costruzioni e' subordinato al preventivo accertamento, da parte dell'Istituto e sotto la sua responsabilita':

- della libera disponibilita' del suolo edificatorio;
- dell'avvenuta esecutivita' della deliberazione comunale di assegnazione dell'area;
- dell'avvenuta approvazione, ex art. 34 legge 865/71, di eventuale variante dello strumento urbanistico e dell'intervenuta esecutivita' della relativa deliberazione comunale;
- dell'avvenuta approvazione del progetto di massima e del programma esecutivo d'intervento allegato al QE n. 0;
- dell'avvenuta concessione dell'area e contestuale approvazione dei contenuti della relativa convenzione, nonche' dell'intervenuta esecutivita' della corrispondente deliberazione comunale;
- dell'avvenuta assunzione, ove occorra, della deliberazione comunale di autorizzazione all'occupazione d'urgenza e dell'intervenuta esecutivita' della relativa deliberazione comunale;
- del rilascio della concessione di edificare o quantomeno del parere favorevole della CIE.

Similmente, nel caso di interventi di recupero, l'esperimento della gara d'appalto e' subordinato al preventivo accertamento, da parte del Comune e sotto la sua responsabilita', della libera disponibilita' dell'immobile da risanare.

In entrambi i casi la disponibilita', dell'area o dell'immobile, dovra' essere documentata con l'apposito certificato rilasciato dal Comune, di cui all'art. 16.

Art. 25. Affidamento dei lavori - Forme di appalto

L'affidamento dei lavori, conformemente a quanto specificato nel Programma di Intervento, deve avvenire attraverso le procedure previste dalle norme vigenti in materia di aggiudicazione dei lavori pubblici.

Le forme di appalto ammesse sono:

- a) 1) per appalti relativi a lavori di importo a base di gara inferiore ai 500 milioni: licitazione privata ai sensi della legge 2 febbraio 1973, n. 14, art. 1, lett. a, c, d ed e. Nel caso di interventi di risanamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, per importi di lavori inferiori a L. 200 milioni e' ammesso l'affidamento dei lavori stessi mediante trattativa privata;
- b) 2) per appalti relativi a lavori di importo compreso tra i 500 milioni ed 1 milione di unita' di conto europee (ECU), licitazione privata di sola costruzione con aggiudicazione secondo uno dei seguenti metodi:
 - 1) a) offerta economicamente piu' vantaggiosa ai sensi dell'art. 24 lettera b) della legge 8 agosto 1977, n. 584, tenuto conto di quanto previsto dal penultimo comma dello stesso articolo, secondo le modalita' di cui al successivo art. 30;
 - 2) b) offerte segrete da confrontarsi con la media del 50% dei maggiori ribassi, ai sensi dell'art. 1 lett. d) e secondo le modalita' di cui all'art. 4 della legge 2 febbraio 1973, n. 14;
 - 3) c) offerte segrete da confrontarsi con la media delle offerte mediata col massimo ribasso fissato dalla Giuria di Gara ai sensi dell'art. 1 lett. c) della legge 2 febbraio 1973, n. 14 e secondo le modalita' di cui all'art. 3 della stessa legge.
- c) 3) Per appalti relativi a lavori di importo superiore al milione di ECU:
 - 1) a) licitazione privata di sola costruzione o di progettazione e costruzione, ai sensi della legge 8 agosto 1977, n. 584, artt. 4 e 24 lettera b);
 - 2) b) appalto concorso ai sensi della citata legge 584/77, artt. 12 e 24 lettera b).

Per gli appalti di importo inferiore al milione di ECU le forme di pubblicita' sono quelle previste dall'art. 7 della legge 2 febbraio 1973, n. 14; per gli appalti di importo superiore al milione di ECU le forme di pubblicizzazione sono quelle indicate dall'art. 9, legge 584/77 e successive modifiche e integrazioni.

Per gli aspetti di carattere generale i sistemi di appalto relativi agli interventi di importo superiore ai 500 milioni sono regolamentati dalle norme contenute nelle leggi 8 agosto 1977, n. 584, 3 gennaio 1978, n. 1 e 10 dicembre 1981, n. 741, nonche' dalle altre vigenti disposizioni in materia.

Il Consorzio fornirà agli Istituti ed ai Comuni che intendono adottare le modalità di appalto di cui al precedente punto 3.a), documenti tipo da utilizzare per l'indizione e l'espletamento della gara.

Art. 26. Sistema di appalto per lavori di importo inferiore a L. 500 milioni

Per appalti di lavori di importo inferiore a L. 500 milioni la licitazione privata sarà di norma esperita con le modalità previste dall'art. 1 lett. c) o d) della legge 2 febbraio 1973, n. 14. Nel caso di ricorso alle modalità di cui alla citata lett. c) i limiti indicati nella scheda segreta prevista dall'art. 3 della stessa legge n. 14/1973, saranno determinati come media aritmetica dei lavori contenuti nelle schede segrete, automaticamente compilate dai componenti la Giuria di Gara di cui al successivo art. 33.

Negli appalti dei lavori relativi ad opere minori e di manutenzione degli immobili, l'aggiudicazione potrà avvenire in base alle modalità previste dall'art. 1, lettere a) ed e) della legge 2 febbraio 1973, n. 14.

Art. 27. Modalità di preselezione delle Imprese per appalti superiori al milione di ECU

Preliminarmente all'indizione delle gare di appalto gli IACP potranno provvedere, di concerto con il Consorzio, all'emissione di avviso preliminare di preselezione delle Imprese da invitare alle gare di appalto di importo superiore al milione di ECU.

L'avviso conterrà l'indicazione dei documenti da presentare all'Amministrazione appaltante da parte delle Imprese interessate alle gare, per permettere l'accertamento dell'idoneità tecnica ed economica ad eseguire le opere previste.

Le Imprese ritenute idonee, saranno inserite in apposito elenco provinciale che verrà messo a disposizione a cura degli IACP, anche ai Comuni titolari di finanziamento per edilizia sovvenzionata.

Al momento dell'indizione di ogni singola gara d'appalto le lettere di invito verranno inviate a tutte le Imprese iscritte nell'elenco che avranno dichiarato la propria disponibilità ad intervenire entro l'ambito territoriale in cui ricade l'intervento, nonché a quante altre ne facciano richiesta documentandola in modo analogo e siano ritenute idonee. Anche queste Imprese verranno quindi iscritte nell'elenco per essere invitate alle gare successive.

L'elenco provinciale ha la validità di un biennio ed è collegato all'attuazione dei progetti biennali della legge 457. Copia dello stesso è tenuta presso il Consorzio che provvede all'aggiornamento.

La capacità economica e finanziaria dell'imprenditore è provata mediante le seguenti referenze:

- a) 1) dichiarazione concernente la cifra di affari, globale ed in lavori, dell'Impresa negli ultimi 5 esercizi;
- b) 2) qualsiasi altro documento l'Impresa ritenga di presentare per provare la propria capacità economica.

La capacità tecnica dell'imprenditore è provata mediante:

- a) 1) i titoli di studio del direttore tecnico o del responsabile della condotta dei lavori;

- b) 2) l'elenco dei lavori eseguiti negli ultimi cinque anni, corredato di certificati di buona esecuzione dei lavori piu' importanti, indicanti l'importo a base d'asta iniziale e l'importo a consuntivo per il periodo, il luogo e i tempi di esecuzione dei lavori stessi;
- c) 3) una dichiarazione circa l'attrezzatura, i mezzi d'opera e l'equipaggiamento tecnico di cui si dispone per l'esecuzione dei lavori appaltati;
- d) 4) una dichiarazione indicante l'organico medio annuo dell'Impresa ed il numero dei dirigenti;
- e) 5) una dichiarazione dell'Ente scuola e Cassa edile comprovante la regolarita' negli adempimenti contributivi;
- f) 6) una dichiarazione indicante i tecnici o gli organi tecnici alle dipendenze o meno dell'Impresa, di cui l'imprenditore disporra' per l'esecuzione dell'opera;
- g) 7) una dichiarazione indicante l'ambito territoriale e l'entita' degli interventi per i quali l'Impresa richiede di essere invitata.

Nel caso di appalto di progettazione e costruzione dovra' essere indicato anche il nominativo dei progettisti di cui si avvarra' l'Impresa e dovranno essere fornite documentazioni circa l'attivita' dagli stessi espletata nel settore dell'edilizia residenziale.

Qualora, a carico di una delle Imprese iscritte nell'albo, le Stazioni Appaltanti verifichino l'esistenza di provvedimenti di cui alla legge n. 726/1982, sono tenute a provvedere alla cancellazione dall'elenco e darne immediata comunicazione al Consorzio che provvedera' ad informare del provvedimento le altre Stazioni Appaltanti interessate.

Similmente avverra' qualora, in sede di collaudo delle opere realizzate, si verifichino inadempienze, od irregolarita' gravi a carico dell'Impresa (mancato pagamento dei contributi INPS, ecc. *).

Gli Istituti che intendono procedere alla preselezione secondo quanto sopra previsto dovranno formulare preventivamente, d'intesa con il Consorzio e l'Amministrazione Regionale, i criteri di valutazione ed i requisiti richiesti alle Imprese per partecipare alle varie gare d'appalto, che saranno applicati dalle Commissioni preselezionatrici.

Art. 28. Appalto per lotti

Quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, e' consentito procedere all'affidamento dei lotti successivi al primo alla stessa ditta, purché nel bando di gara relativo al 1° lotto sia stata indicata tale possibilita' e l'affidamento avvenga nel rispetto delle procedure previste dal 2° comma dell'articolo citato.

Qualora il progetto generale esecutivo, su cui sono stati individuati piu' lotti d'intervento, comporti un valore d'appalto superiore ad 1.000.000 di unita' di conto le forme di pubblicita' dovranno essere adeguate a quanto disposto dall'art. 9 della legge 8 agosto 1977, n. 584.

Art. 29. Trattativa privata

L'eventuale ricorso all'affidamento dei lavori mediante trattativa privata, fatto salvo il disposto di cui al precedente art. 25, punto 1, e' subordinato al rilascio di espressa autorizzazione da parte dell'Assessorato

regionale competente, su richiesta motivata dalla Stazione Appaltante con riferimento ai casi previsti dall'art. 5 della legge 8 agosto 1977, n. 584, integrato dall'art. 13 della legge 10 dicembre 1981, n. 741.

Dell'affidamento delle opere mediante trattativa privata ovvero mediante estensione di contratto ai sensi del precedente art., dovrà essere data immediata comunicazione al Consorzio e alla Regione indicando nello stesso: il nominativo della ditta assuntrice dei lavori, l'importo e la durata contrattuale degli stessi e la presunta data d'inizio.

Art. 30. Offerta economicamente piu' vantaggiosa

Per gli appalti esperiti secondo il metodo di cui all'art. 24 lett. b), legge 584/77, ai fini della individuazione dell'Impresa e dell'aggiudicazione dei lavori, l'offerta economicamente piu' vantaggiosa si intende determinata sulla base di una pluralita' di elementi di valutazione, variabili secondo l'appalto, attinenti il ribasso, il programma di esecuzione dei lavori redatto ai sensi dell'art. 1 della legge 10 dicembre 1981, n. 741, la riduzione del coefficiente di dispersione termica (c.d.) definito dal Regolamento di esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n. 373, approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052, ed eventuali altri elementi di valutazione oggettivamente quantificabili, indicati nel bando di gara e nella lettera di invito alle Imprese.

I criteri da adottare ai fini della valutazione dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa, sono i seguenti:

- il punteggio virtuale attribuito al programma lavori (R_v) e' definito dalla somma algebrica dei prodotti degli scarti (s) tra il coefficiente mensile di esecuzione, espresso in valori percentuali riferito ad un andamento dei lavori lineare, sul tempo massimo consentito, e il corrispondente coefficiente proposto dall'Impresa, moltiplicati per il numero progressivo (n) del mese di esecuzione e per il tasso medio di variazione mensile dei costi di costruzione (r), (espresso in centesimi), assunto quale riferimento e citato nel bando di gara: $R_v = (snr;$
- Per la riduzione del cd potra' essere riconosciuto a titolo indicativo un ribasso virtuale pari all'1% e 1,8% per riduzioni rispettivamente uguali o superiori al 10% e 15%.

Offerta economicamente piu' vantaggiosa sara' considerata quella che assommera' un ribasso complessivo (ribasso su prezzo base piu' ribassi virtuali) maggiore.

Al fine dell'esclusione delle offerte anomale la Stazione Appaltante potra' adottare le seguenti procedure:

- sono dichiarate anomale le offerte di prezzo che si scostano dal valore medio delle offerte in gara in misura superiore ai valori percentuali stabiliti dalla Stazione Appaltante, che dovranno essere compresi fra il 3% ed il 6% ed indicati in sede di bando di gara;
- si procede all'aggiudicazione all'Impresa che ha presentato l'offerta ammissibile economicamente piu' vantaggiosa secondo quanto previsto al comma precedente.

I tempi di esecuzione indicati dall'Impresa saranno a tutti gli effetti vincolanti e la penale per ogni giorno di ritardo dovra' essere determinata in percentuale sul CC pari ad 1/30 del tasso medio di variazione mensile dei costi di costruzione utilizzati per il calcolo di R_v .

Il programma lavori dovra' essere contenuto nella medesima busta dell'offerta relativa alla percentuale di ribasso dovra' specificare le percentuali di esecuzione mensili ed essere redatto sotto forma di diagramma GANTT su modello unificato predisposto dal Consorzio.

Similmente le proposte di riduzione del Cd dovranno essere contenute nella busta dell'offerta sopra citata.

Eventuali elementi di esplicitazione o di chiarimento tecnico potranno essere formulati dal Consorzio tra gli IACP e dalla Regione.

Art. 31. Altri eventuali elementi di valutazione

Sara' altresì facoltà della Stazione Appaltante introdurre nel bando di gara, oltre agli elementi di cui al precedente art. 30, altri eventuali elementi relativi al costo di utilizzazione, al rendimento ed al valore tecnico dell'opera che i concorrenti si impegnano a fornire, purché tali elementi siano valutabili in modo oggettivo e definito, e specificati nella lettera di invito alle Imprese.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante si avvalga della facoltà di cui al precedente comma, l'offerta economicamente più vantaggiosa viene individuata sommando il punteggio virtuale relativo agli ulteriori elementi considerati alla sommatoria di cui all'art. 30.

Art. 32. Programma lavori - Tempo massimo per il completamento delle opere

Ai sensi della legge 10 dicembre 1981, n. 741, ai fini del calcolo della revisione prezzi per i lavori di importo superiore ai 500 milioni, dovrà essere redatto un programma dei lavori.

Nel caso di lavori di importo compreso fra 500 e 2.000 milioni la lettera d'invito dovrà farne esplicita menzione, indicando, ai sensi del precedente art. 30, quali siano i criteri di valutazione adottati.

Il tempo massimo per il completamento delle opere, indipendentemente dal tipo e dall'importo dei lavori, non potrà comunque essere superiore a 480 giorni naturali e consecutivi, già comprensivi delle eventuali sospensioni per cause meteorologiche e per periodi feriali, decorrenti dalla data di consegna lavori.

Ogni deroga al termine previsto dal comma precedente dovrà essere espressamente richiesta in sede di redazione del programma di intervento, motivandola adeguatamente, e sottoponendola ad autorizzazione regionale.

Per importi inferiori a 500 milioni, sarà facoltà della Stazione Appaltante stabilire in sede di Capitolato Speciale d'Appalto un premio di accelerazione dei lavori, da corrispondersi nel caso di anticipata ultimazione delle opere rispetto alla durata contrattuale, da computarsi in misura pari allo 0,50% dell'importo di aggiudicazione dei lavori per ciascun periodo di 15 giorni naturali consecutivi.

Art. 33. Requisiti delle Imprese partecipanti alla gara di appalto

Le Imprese partecipanti alle gare di importo inferiore a L. 1.000 milioni dovranno comprovare, al momento della presentazione dell'offerta, la loro iscrizione all'Albo nazionale dei costruttori con i requisiti di cui all'art. 28 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, per la categoria di opere per cui presentano l'offerta e per un importo non inferiore ai cinque sesti dell'ammontare presunto dei lavori oggetto dell'offerta.

Le Imprese partecipanti alle gare di importo superiore ad 1.000.000 di unità di conto dovranno dichiarare, al momento della presentazione dell'offerta, di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 17 - 18 della legge 8 agosto 1977, n. 584, e dovranno altresì comprovare di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 27 - 28 e, in caso di Imprese riunite, all'art. 29 della legge 3 gennaio 1978, n. 1.

L'Impresa aggiudicataria, ed eventualmente, nel caso previsto dal terzo comma dell'art. 19 della legge 8 agosto 1977, n. 584, l'Impresa seconda classificata, dovranno comprovare il possesso dei requisiti di cui agli artt. 17 - 18 della stessa legge.

L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre comprovare l'assenza di provvedimenti di sospensione o di revoca dall'A.N.C. con le modalità di cui all'art. 2 della legge 23 dicembre 1982, n. 936, ed avrà l'obbligo della corretta applicazione delle normative contrattuali e di legge vigenti.

E' comunque fatta salva l'applicazione dell'art. 10, quinto comma, della legge 10 dicembre 1981, n. 741.

Art. 34. *Giuria di Gara*

La Giuria di Gara relativa all'esperimento di ogni singola licitazione privata sarà composta da:

- a) il Presidente dell'Istituto o suo delegato quando la Stazione Appaltante è uno IACP, oppure il Sindaco o suo delegato quando la Stazione Appaltante è un Comune, in qualità di Presidente della Giuria;
- b) un rappresentante della Regione;
- c) un Tecnico designato dal Presidente del Consorzio.

Nel caso di appalto concorso la Giuria di cui al comma precedente sarà coadiuvata da una Commissione giudicatrice costituita da Tecnici designati dagli Enti interessati, integrata dal Tecnico incaricato della redazione degli elaborati a base di gara.

Il processo verbale della gara, sottoscritto dal Presidente della Giuria e da due testimoni, indicherà che l'aggiudicazione in esso contenuta è sottoposta alla condizione sospensiva della sua approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto oppure del competente organo comunale, mentre è impegnativa per l'Impresa.

Art. 35. *Gare deserte - Mancata stipula del contratto*

Nel caso di diserzione della gara di appalto l'Istituto o il Comune ne daranno immediata comunicazione alla Regione e al Consorzio, esprimendo il proprio giudizio circa le cause della diserzione della gara stessa, e fornendo indicazioni circa i provvedimenti che l'Istituto o il Comune intendono assumere.

In caso di aggiornamento dei prezzi di progetto ai sensi dell'art. 8 della legge 10 dicembre 1981, n. 741, tale aggiornamento dovrà essere comunque mantenuto entro i limiti fissati dai massimali di costo in vigore, e sarà possibile procedere secondo quanto previsto al precedente art. 23.

In caso di reindizione di gara con ammissione di offerte in aumento ai sensi dell'art. 6 della legge 1 giugno 1971, n. 291, il limite massimo di aumento che non deve essere oltrepassato per potersi procedere all'aggiudicazione, indicato nella scheda segreta, dovrà essere tale da mantenere il costo di costruzione risultante dall'aggiudicazione stessa entro i costi massimi ammissibili a quella data. Tale vincolo dovrà essere espressamente citato nel bando della gara in aumento.

In caso di reindizione della gara con stralcio di opere previste dal progetto originario che comporti variazioni di volumetrie e/o superfici rispetto al programma di intervento approvato, il nuovo programma

dovra' essere preliminarmente sottoposto all'esame della Commissione di cui all'art. 8 per la verifica di congruita'.

In caso di mancata stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario, l'Istituto o il Comune curano l'immediato versamento alla Regione della cauzione provvisoria da essi incamerata, trattenendosi le spese sostenute e documentate.

Art. 36. Disciplina del subappalto

Il subappalto e' disciplinato dall'art. 339 della legge 20 marzo 1865, n. 2248 e dall'art. 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646.

La Stazione Appaltante dovra' espressamente indicare nel Capitolato Speciale e nella lettera di invito le opere per le quali eventualmente e' fatto divieto di subappalto, richiedendo inoltre alle Imprese di presentare in sede di gara apposita dichiarazione contenente:

- l'accettazione di tale clausola contrattuale;
- l'indicazione delle opere che la stessa intenda eseguire mediante subappalto alle ditte specializzate e per cui sara' richiesta autorizzazione con un anticipo di norma di 30 giorni rispetto all'inizio delle stesse.

Per le opere di cui e' consentito il subappalto l'Amministrazione appaltante dovra' provvedere, preventivamente al rilascio dell'autorizzazione, mediante deliberazione dell'organo competente, all'accertamento del possesso dei requisiti di idoneita' tecnica e di quelli soggettivi dell'Impresa subappaltatrice attraverso la verifica di cui all'art. 2 della legge n. 936 del 23 dicembre 1982.

Titolo V.

ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 37. Norme per l'esecuzione degli interventi

A norma dell'art. 58 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, l'Istituto, oppure il Comune, provvedono direttamente, oltreche' all'appalto, all'attuazione dell'intervento, con ogni conseguente responsabilita' di ordine tecnico ed amministrativo, fatto salvo il disposto di cui al precedente art. 4.

Per tutto quanto concerne i rapporti con l'Impresa nonche' la direzione, contabilita' e collaudo dei lavori, l'Istituto o il Comune faranno esplicito riferimento al Capitolato Generale delle opere di competenza del Ministero dei LL.PP. (D.P.R. 16 luglio 1962, n. 1063), al Regolamento approvato con R.D. 25 maggio 1895, n. 350, al Capitolato speciale integrato con gli elementi tecnici di cui al precedente articolo 11 ed alle norme in vigore per l'esecuzione delle opere per conto dello Stato (art. 80 del T.U. n. 1165 del 28 aprile 1938).

In ogni cantiere dovra' essere esposto un cartello che dovra' contenere, oltre a quanto prescritto dai regolamenti edilizi comunali, la seguente dicitura: “PROGRAMMA REGIONALE ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 - DELIBERA del CONSIGLIO REGIONALE n. 160 del 6 aprile 1983”.

Tale dicitura dovra' essere riportata su ogni altro documento.

L'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato al Consorzio e alla Regione mediante la trasmissione del relativo verbale di consegna, onde consentire le richieste d'accredito di cui all'art. 9.

I termini categorici per il completamento delle opere cui all'art. 32 si intendono comprensivi di ogni eventuale sospensione o proroga.

Art. 38. Perizie di variante - (Superi di Spesa)

Qualsiasi perizia che comporti varianti al quadro economico con impegno degli imprevisti, dei ribassi d'asta e delle eventuali economie, nonché varianti al progetto dal punto di vista architettonico o strutturale, dovrà essere approvata dall'Organo competente della Stazione Appaltante, previa verifica del Quadro Economico da parte dell'apposita Commissione di cui al precedente art. 8.

Non potranno essere ammessi a finanziamento importi di perizie eccedenti complessivamente il 30% dell'importo contrattuale e comunque comportanti costi unitari superiori ai limiti di costo fissati dai massimali in vigore alla data di appalto.

Nel caso in cui motivi eccezionali (difetti di sedime non rilevabili in sede di esame geognostico preliminare, eventi franosi ecc.) o cause di forza maggiore (fallimento di Imprese, occupazioni abusive, eventi calamitosi, ecc.) facessero prevedere un superamento dei tempi e dei costi massimi ammissibili, l'Istituto o il Comune dovranno darne immediata comunicazione alla Regione e al Consorzio, indicando i provvedimenti che intendono assumere in merito.

Il superamento dei limiti di costo fissati dai massimali e dei tempi di cui al precedente art. 32 potrà essere autorizzato dalla Regione a seguito di tale richiesta motivata.

Qualora per le stesse ragioni, si renda necessario riconoscere all'appaltatore danni per “fermo cantiere” e rivalutazioni dell'importo contrattuale, i relativi oneri potranno essere tenuti distinti dai costi di costruzione e d'intervento e ammessi a finanziamento, previo parere favorevole della Commissione di cui al precedente art. 8, ove siano comprovate da opportuna documentazione la congruità di quanto riconosciuto all'appaltatore e la sussistenza dei motivi eccezionali che hanno determinato i ritardi.

Nel caso in cui le disponibilità finanziarie accantonate in sede di redazione del Programma di Intervento o a seguito di ribasso d'asta non fossero sufficienti alla copertura dei superi di spesa di cui sopra, l'Istituto, o il Comune, tramite il Consorzio, chiederanno alla Regione l'autorizzazione al supero di spesa e l'integrazione dello stanziamento, prelevando da eventuali disponibilità accantonate a livello regionale.

L'intera documentazione tecnica relativa a perizie ed altre cause di modificazione dei quadri economici dovrà essere allegata agli stessi in sede di trasmissione al Consorzio e alla Regione per le operazioni previste dal 1° comma del presente articolo.

L'Istituto o il Comune assumono piena, esclusiva ed incondizionata responsabilità per eventuali superi di spesa effettuati senza la preventiva approvazione.

La Regione si riserva di richiedere, direttamente o tramite il Consorzio, ogni documento, e di operare le verifiche che riterrà necessarie al fine delle proprie determinazioni.

Art. 39. Stati di avanzamento lavori e relativi accrediti di fondi; previsioni trimestrali di spesa

Istituti e Comuni sono tenuti a fornire alla Regione, tramite il Consorzio - cui compete l'obbligo di organizzare le informazioni a livello regionale - sulla base dei modelli predisposti dal CER, tutte le

informazioni necessarie relative sia alla situazione di cassa, sia alle previsioni di spesa relative al 2° trimestre successivo, entro le date del 31 marzo; 30 giugno; 30 settembre; 31 dicembre; nel dettaglio si fa esplicito riferimento alla citata circolare del CER n. 8728 in data 16 luglio 1979.

Gli accrediti avverranno, secondo quanto disposto dalla Circolare Ministeriale n. 90/c del 7 aprile 1983 e 94/C del 31 maggio 1983, sulla base di appositi mandati emessi dagli IACP sulle Tesorerie Provinciali dello Stato le quali provvederanno alla diretta liquidazione dei titoli di spesa ai terzi interessati.

Agli interventi attuati direttamente dai Comuni si applicano, per quanto concerne i rimborsi spese alla Stazione Appaltante, le norme di cui al precedente art. 17, quinto comma; per i restanti titoli di spesa il mandato di pagamento sarà emesso a seguito della presentazione allo IACP competente della documentazione di seguito elencata:

- nella fase preliminare all'inizio dei lavori potranno essere effettuati pagamenti per le quote relative alla movimentazione dell'inquilinato, previa presentazione all'Istituto Autonomo Case Popolari competente per territorio, della delibera di approvazione del documento di spesa;
- dopo l'aggiudicazione e l'approvazione del relativo QE n. 2 da parte della Commissione di cui all'art. 8, l'accredito dei fondi avverrà a seguito della presentazione dei certificati di pagamento redatti nei termini di legge e corredati della documentazione comprovante il versamento dei contributi previsti dalle normative di legge e contrattuali a favore del personale dipendente;
- gli importi di IVA maturati verranno accreditati contestualmente ai pagamenti di cui sopra a seguito di loro espressa indicazione nella lettera di richiesta.

Art. 40. Responsabilità tecnico-amministrativa degli Enti Attuatori; penali per le Imprese

A norma dell'art. 58 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, all'Istituto o al Comune compete ogni responsabilità di ordine tecnico e amministrativo conseguente all'attuazione del programma di sua competenza.

Di conseguenza spetta al Consiglio di Amministrazione dell'Istituto oppure all'organo comunale competente pronunciarsi su vertenze, riserve e arbitrati in corso d'opera, sempre che le determinazioni assunte non comportino una variazione del QE approvato; in caso contrario l'Ente dovrà seguire la procedura prevista dall'art. 38 del presente Disciplinare.

Qualora, ai sensi dell'art. 16 della legge 10 dicembre 1981, n. 741, la Stazione Appaltante intendesse escludere la competenza arbitrale, se ne dovrà fare esplicita menzione nel bando e invito di gara, oppure nel contratto in caso di trattativa privata.

L'importo delle eventuali penali che a qualsiasi titolo faranno capo all'Impresa appaltatrice delle opere sarà trattenuto sulla contabilità finale dei lavori o sulla liquidazione delle trattenute di garanzia, fatto salvo quanto disposto dai Capitolati Speciali d'Appalto e nel rispetto delle norme della citata legge 741/81.

Art. 41. Revisione dei prezzi

È compito degli Istituti o dei Comuni procedere, su istanza dell'Impresa appaltatrice, alla revisione dei prezzi contrattuali sulla base delle norme legislative vigenti in materia, eventualmente integrate dalle disposizioni di riferimento formulate dal Consorzio di cui al precedente art. 11, e provvedere direttamente alla liquidazione degli importi revisionali, nei limiti delle somme appositamente accantonate in sede di

approvazione del programma o di altre eventualmente resesi disponibili nell'ambito del Programma di Intervento o nel conto complessivo.

Qualora l'importo revisionale riconosciuto all'Impresa dovesse comportare un supero di spesa anche rispetto alle somme disponibili di cui sopra, l'Ente dovra' attenersi alle disposizioni di cui al precedente art. 38.

Eventuali superi di spesa per importi revisionali conseguenti al protrarsi dei lavori in misura eccedente i limiti di tempo di cui all'art. 32, non potranno di norma essere ammessi a finanziamento.

Art. 42. Certificati di collaudo, abitabilita', prevenzioni incendi, ecc.

E compito dell'Istituto o del Comune, per gli interventi da ciascuno attuati:

- a) far eseguire il collaudo statico delle opere in cemento armato, a norma della legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- b) svolgere tutte le pratiche necessarie per conseguire il certificato d'abitabilita' dei fabbricati, la licenza d'uso delle altre attrezzature residenziali o sociali, il certificato prevenzione incendi VV.FF. per la centrale termica, il collaudo per gli ascensori, nonche' eventuali ulteriori licenze o autorizzazioni prescritte.

Tutti i certificati di cui sopra dovranno essere predisposti con la massima tempestivita' e comunque entro 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori, in modo da poterne disporre entro i termini di collaudo.

L'Istituto o il Comune sono responsabili dell'esecuzione di tutti i lavori che si rendessero necessari ai fini del conseguimento delle licenze e dei certificati predetti.

Art. 43. Collaudo delle opere

Il collaudo delle opere, per quanto riguarda le nuove costruzioni, le ristrutturazioni ed i risanamenti, dovra' avvenire di norma dopo il secondo trimestre e dovra' essere ultimato entro il quarto trimestre dall'ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 5, 2° comma, della legge 10 dicembre 1981, n. 741.

Prima della stessa data l'Impresa appaltatrice sara' tenuta ad eliminare tutti gli inconvenienti attribuiti a cattiva esecuzione delle opere, su semplice richiesta dell'Istituto o del Comune, secondo quanto stabilito dal Capitolato Speciale, pena l'esecuzione da parte dell'Istituto o del Comune delle necessarie riparazioni in danno dell'Impresa stessa.

Lo svincolo delle trattenute di garanzia avra' luogo ai sensi dell'art. 5, quarto comma, della legge 10 dicembre 1981, n. 741.

Il certificato di collaudo dovra' essere emesso entro 12 mesi dalla data di ultimazione lavori, salvo inadempienze da parte dell'Impresa, e la relativa approvazione da parte dell'organo competente dovra' seguire entro due mesi.

La Regione, nel provvedimento di nomina del Collaudatore o della Commissione di collaudo, inserira' norme e tempi di attuazione ai fini del rispetto dei termini previsti dalla legge n. 741/81.

La liquidazione dei relativi compensi avverra' ai sensi del precedente art. 22.

I lavori di importo inferiore a L. 150.000.000 sono collaudati con certificato di regolare esecuzione, mentre per i lavori di importo non eccedente 1.000 milioni di lire, e' in facolta' dell'Istituto o del Comune di sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione. Il certificato di regolare esecuzione dovra' essere emesso entro 3 mesi dalla data di ultimazione lavori.

L'approvazione del certificato di collaudo, o del certificato di regolare esecuzione, spetta all'Organo competente, che di conseguenza assume direttamente nei confronti della Regione e dei suoi aventi causa ogni responsabilita' in ordine alle deficienze tecniche segnalate, non recepite in sede di collaudo.

Art. 44. Chiusura dei conti

La definitiva chiusura dei conti e' subordinata alla trasmissione al Consorzio dei seguenti documenti:

- a) copia del certificato di collaudo oppure di regolare esecuzione delle opere principali e delle eventuali opere scorporate, munita degli estremi di approvazione da parte dell'Istituto oppure del Comune;
- b) relazione riepilogativa dell'attuazione dell'intervento e di tutte le spese a qualsiasi titolo sostenute, completa di dichiarazione che nessun'altra spesa si rende necessaria per la perfetta idoneita' degli edifici e degli spazi esterni, all'uso a cui sono destinati e per la loro agibilita', nella quale dovranno essere altresì forniti i dati relativi all'assegnazione degli alloggi realizzati. La stessa dovra' essere redatta su apposito modello predisposto dal Consorzio;
- c) dichiarazione nella quale si attesti:
 - 1) che e' stato rilasciato dalla competente autorita' comunale certificato di abitabilita';
 - 2) che i contratti di assegnazione in locazione sono stati stipulati, precisandone la data di stipula.

Acquisiti agli atti tali documenti, il Consorzio provvede a trasmettere alla Regione un certificato atto a precisare l'importo definitivo del conto a suo tempo aperto.

Successivamente l'Istituto o il Comune potranno emettere l'ordinativo di pagamento a saldo dovuto all'Impresa e ad altri soggetti aventi diritto, previa presentazione da parte dell'Impresa di documento attestante il pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali.

L'Impresa dovra' comunque essere liquidata nei termini previsti dalla legislazione vigente.

Nel caso in cui all'atto della chiusura dei conti risultino ancora pendenti vertenze in merito al collaudo, l'Istituto o il Comune sospenderanno il saldo relativo fino ad intervenuta risoluzione delle vertenze stesse.

Art. 45. Opere di urbanizzazione

L'Istituto, qualora abbia provveduto ad eseguire opere di urbanizzazione comprese nel programma costruttivo da esso affidato, provvedera' alla loro consegna e trasferimento agli Enti ed Organismi preposti, ai sensi del terzo comma dell'art. 57 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, con le modalita' eventualmente stabilite nella convenzione che regola i rapporti fra gli Enti interessati.

Fino alla consegna e' compito dell'Istituto custodire le opere eseguite, fermo restando quanto precisato al secondo comma del seguente art. 46.

Titolo VI.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI - ENTI DELEGATI ALLA GESTIONE, ECC

Art. 46. Assegnazione alloggi, custodia degli stessi fino alla consegna, piano finanziario di gestione

L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e' disciplinata dal D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e dalle leggi 8 agosto 1977, n. 513, 5 agosto 1978, n. 457, 15 febbraio 1980, n. 25, 25 marzo 1982, n. 94 e successive modificazioni e integrazioni, e dalle ulteriori disposizioni regionali.

E' compito dell'Istituto oppure del Comune custodire le opere eseguite fino alla consegna delle stesse agli assegnatari, fermo restando che, fino al certificato di collaudo, a norma dell'art. 16 del Capitolato Generale delle opere di competenza del Ministero LL.PP., detto onere fara' carico contrattuale all'Impresa appaltatrice.

Non oltre i sette mesi prima dell'ultimazione dei lavori l'Istituto dovra' predisporre, direttamente per gli interventi da esso attuati o su richiesta del Comune interessato, nel caso di interventi di recupero attuati dai Comuni, un piano finanziario di gestione.

Art. 47. Compiti degli Enti Gestori

La gestione degli alloggi realizzati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, di norma compete agli Enti proprietari che potranno delegarla, a mezzo di apposita convenzione, agli IACP competenti per territorio.

All'Ente Gestore spetta il compito di:

- a) predisporre le convenzioni di assegnazione in locazione;
- b) predisporre i regolamenti di inquilinato;
- c) predisporre le convenzioni per la costituzione e il funzionamento delle autogestioni di cui all'art. 24 del D.P.R. 1035 e successive modificazioni e integrazioni;
- d) procedere alla determinazione dei canoni di locazione secondo le norme legislative vigenti;
- e) stipulare le convenzioni di cui al punto a) con spese a carico degli assegnatari;
- f) consegnare gli alloggi agli aventi diritto, sulla base delle risultanze contenute nel provvedimento di assegnazione degli alloggi stessi.

Art. 48. Scelta dell'alloggio

Al fine di consentire la scelta degli alloggi dovranno essere previste in accordo fra l'Ente Gestore e il Comune, in cui sono localizzati gli alloggi da assegnare, le seguenti operazioni:

- a) la predisposizione delle seguenti planimetrie:

- 1 - planimetrie 1:500 dell'intervento con l'indicazione:

- 1.1 - delle opere di pertinenza di ciascun fabbricato, distinguendo le eventuali aree comuni da quelle attribuite ai singoli alloggi o ad attrezzature non comuni;

- 1.2 - delle aree consortili a servizio di piu' fabbricati con la specificazione della destinazione;
 - 1.3 - delle aree di uso pubblico per attrezzature e servizi;
 - 2 - planimetria 1:500 dell'intervento con l'esatta indicazione della posizione dei percorsi dei servizi fondamentali: rete idrica per annaffiamento e acqua potabile; rete idrica per allacciamento ai singoli fabbricati; rete di illuminazione esterna; reti di fognatura per acque chiare e nere con la precisazione dei pozzetti di ispezione; rete stradale interna carrabile; passaggi pedonali, rete eventuale per allaccio del gas; rete per allaccio telefonico;
 - 3 - planimetrie 1:100, per ogni singolo fabbricato, dei diversi piani abitabili, del piano terreno e cantinato del sottotetto e della copertura con l'esatta indicazione dei locali di uso comune e l'attribuzione degli accessori ai singoli alloggi.
- b) una riunione informativa con gli assegnatari, inerente procedure e norme caratterizzanti i rapporti con l'Ente proprietario e Gestore;
- c) la convocazione con lettera raccomandata degli assegnatari per la scelta dell'alloggio come indicato dal D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035.

Art. 49. Consegna degli alloggi agli assegnatari

Contestualmente alla consegna degli alloggi agli assegnatari verra' redatto in contraddittorio:

- a) un verbale di consegna e di accertamento dello stato di ogni singolo alloggio sottoscritto dall'assegnatario e dall'Ente attuatore;
- b) un verbale di accertamento dello stato dei locali, attrezzature, accessori, aree ed impianti di uso comune attribuiti a norma dell'art. 57 della legge 865, sottoscritto dai rappresentanti dell'Impresa e dall'Ente Attuatore.

Titolo VII.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 50. Procedure attivate precedentemente all'emanazione del presente disciplinare

Sono fatte salve le procedure attivate prima dell'emanazione del presente atto, in esecuzione degli interventi finanziati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, 1° e 2° biennio, anche per quanto concerne gli importi di rifinanziamento, con la sola esclusione dei completamenti.

Art. 51. Ambito di applicazione

Le norme di cui al presente disciplinare si applicano, per le procedure non ancora espletate, a tutti gli interventi finanziati a valere sul 3° e 4° biennio d'attuazione della legge 457.

La Commissione di cui al precedente art. 8 sostituisce a tutti gli effetti quelle previste dai precedenti disciplinari, anche per quanto concerne le verifiche sull'attuazione degli interventi del 1° e 2° progetto biennale.

Art. 52. Facolta' del Presidente della Giunta Regionale

Il Presidente della Giunta Regionale si riserva la facolta' di apportare eventuali successive modifiche alle clausole del presente Disciplinare, al fine di adeguarlo alle reali esigenze e ad una piu' rispondente applicazione delle vigenti disposizioni di legge.