Il testo vigente di questo regolamento regionale è disponibile nella banca dati normativa del Piemonte - Arianna al seguente <u>link</u>

Regolamento regionale 24 marzo 1988, n. 1. (D.C.R. 727/1988 - D.P.G.R. 3212/1988).

"Regolamento per l'attuazione degli interventi finanziati con i fondi della legge 5 agosto 1978, n. 457".

(B.U. 27 aprile 1988, n. 17)

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1. Ambito di applicazione e finalita' degli interventi

Il presente Regolamento disciplina l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata localizzati dalla Regione Piemonte e da assegnare in locazione semplice ai sensi e con le modalita' previste dalla legge regionale 10 dicembre 1984, n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2. Responsabilita' tecnico-amministrativa della Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante provvede a compiere tutte le operazioni tecnico-amministrative e legali occorrenti alla realizzazione dei programmi d'intervento, in osservanza delle modalita' e dei tempi previsti dalle leggi e disposizioni vigenti; inoltre, a norma dell'art. 58 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, assume piena ed incondizionata responsabilita' circa la corretta osservanza della normativa legislativa e regolamentare vigente in materia di OO.PP. ed in particolare di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 3. Delega agli I.A.C.P. da parte dei Comuni

I Comuni ai quali sono stati assegnati fondi per interventi di risanamento di edifici di proprieta' pubblica o dei quali l'Ente pubblico ha la disponibilità, qualora non intendano attuarli direttamente, possono delegare agli Istituti Autonomi per le Case Popolari l'attuazione dei programmi finanziati. Tale delega e' deliberata entro 90 giorni dalla data di esecutivita' della delibera regionale di localizzazione dei finanziamenti ed e' disciplinata mediante apposita convenzione.

Art. 4. Compiti del Consorzio

Al Consorzio tra gli Istituti Autonomi per le Case Popolari del Piemonte vengono demandati i compiti, specificati nel presente Regolamento, di raccolta ed elaborazione dei dati relativi all'attuazione dei programmi costruttivi ed all'andamento dei lavori al fine di acquisire i necessari elementi conoscitivi circa gli aspetti quantitativi e qualitativi dei programmi finanziati, nonche' gli adempimenti che la Regione riterra' di affidare al Consorzio medesimo, in ordine all'attuazione dei programmi costruttivi.

Art. 5. Contributi e rimborsi spese

Nelle spese tecniche e generali, di cui agli artt 1c1, 4b1, 4d1 e 11a della delibera della G.R. n. 53-38840 in data 23 novembre 1984 sono inclusi, per ciascun intervento finanziato, a valere sul 5° progetto biennale, i contributi ed i rimborsi spese spettanti per le diverse incombenze, secondo il riparto di seguito indicato ed espresso in aliquote percentuali da calcolare sul costo di costruzione, di recupero o di manutenzione, di ciascun intervento inclusi gli oneri revisionali maturati nei limiti dei tempi ammissibili:

- a) al Consorzio: per l'assolvimento di tutte le incombenze istituzionali ad esso demandate: 1,00%; per il finanziamento di ricerche nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata da svolgere previa convenzione con la Regione: 0,3%;
- b) allo I.A.C.P. competente per territorio, per il funzionamento delle Commissioni preposte alla assegnazione alloggi, per l'espletamento delle funzioni di Tesoreria dei fondi assegnati ai Comuni, nonche' per il funzionamento della Commissione Tecnica Consultiva di cui alla legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65: 1,20%;
- c) alla Stazione Appaltante, per le spese di progettazione, direzione lavori, collaudi, nonche' per le competenze spettanti all'Ente attuatore, le aliquote massime ammissibili sono le seguenti: per le nuove costruzioni: il 7,50% per importo di lavori inferiore ai 1.000 milioni, il 7% per importi di lavori compresi fra 1.000 e 2.000 milioni, il 6,50% per importi superiori; per il recupero e per la manutenzione straordinaria il 9,50% per importi di lavori inferiori ai 300 milioni, l'8,75% per importi compresi fra 300 e 1.000 milioni; l'8,50% per importi superiori.

In caso di appalto concorso o di licitazione privata di progettazione e costruzione, le aliquote massime delle spettanze alla Stazione Appaltante 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 aggiunta agli oneri per spese tecniche sono finanziabili le spese per rilievi ed indagini preliminari fino ad un massimo del 2% per le nuove costruzioni e del 4% del costo del recupero primario per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per quanto concerne il calcolo delle spese tecniche relative ai finanziamenti disposti a valere sui primi quattro bienni nonche' ai finanziamenti integrativi disposti a valere sui bienni successivi del piano decennale, valgono le norme contenute nei disciplinari inerenti i singoli bienni.

Titolo II.

FASE PRELIMINARE ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI COSTRUTTIVI

Art. 6. Reperimento aree ed adempimenti relativi

Le aree occorrenti alla realizzazione degli interventi da attuarsi da parte degli I.A.C.P. vengono indicate dai Comuni entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione regionale di finanziamento, ai sensi dell'art. 9 della legge 457/78; alla delibera di indicazione dell'area dovra' essere allegato l'attestato di localizzazione su modello unificato.

Gli I.A.C.P. dovranno provvedere, sotto la propria responsabilita', all'accertamento della idoneita' tecnica ed economica delle aree assegnate con particolare riferimento a:

- vincoli e prescrizioni della strumentazione urbanistica;
- grado e tempi di urbanizzazione;
- risultanze dei rilievi e delle prospezioni geognostiche;
- incidenza degli oneri di acquisizione ed urbanizzazione ai fini del convenzionamento ex art. 35, legge 865/71.

Qualora si verifichino ritardi da parte delle Amministrazioni Comunali rispetto ai tempi previsti nella indicazione, assegnazione ed effettiva messa a disposizione delle aree, l'Istituto, dopo la formale messa in mora del Comune, e' tenuto a comunicare alla Regione tali inadempienze; analogamente procedera' l'Istituto qualora non sia in grado di attestare l'idoneita' tecnica ed economica delle aree assegnate.

Art. 7. Individuazione dei fabbricati da recuperare da parte dei Comuni ed adempimenti relativi

I finanziamenti assegnati per il recupero del patrimonio edilizio esistente, devono essere impegnati su immobili di proprieta' dell'Ente attuatore o di cui sia previsto l'acquisto nell'ambito del programma di finanziamento;

qualora l'immobile risulti di proprieta' di Ente pubblico diverso dal soggetto attuatore, quest'ultimo dovra' acquisire la disponibilita' per l'esecuzione dell'intervento e l'utilizzo dell'immobile risanato, mediante apposita convenzione.

Ai sensi dell'art. 9 della legge 457/78 compete al soggetto finanziato l'individuazione dell'immobile da assoggettare a risanamento.

L'individuazione dell'intervento dovra' essere confermata dal soggetto finanziato all'Assessorato regionale entro 60 giorni dalla comunicazione ufficiale dell'avvenuto finanziamento.

Entro gli stessi 60 giorni, salvo motivata richiesta di proroga, dovra' essere definito l'onere di acquisizione degli immobili da risanare, al fine di consentire i necessari assestamenti dei programmi regionali di localizzazione.

Le procedure ed i limiti di spesa ammissibili per l'acquisizione degli immobili ed il loro recupero sono disciplinati dalle deliberazioni di localizzazione e dalle relative circolari esplicative.

Compete alla piena responsabilita' dell'Ente attuatore l'accertamento della idoneita' tecnico-economica dell'immobile individuato con particolare riferimento a:

- vincoli e prescrizioni della normativa urbanistica e di salvaguardia dei beni di interesse storicodocumentario, architettonico ed ambientale;
- risultanze dei rilievi, prospezioni ed accertamenti preliminari sulla consistenza, condizioni di staticita' e stato di conservazione dell'immobile;
- compatibilità dei costi diretti ed indiretti di restauro e recupero-ristrutturazione con i limiti massimi di costo ammissibili a finanziamento.

Art. 8. Programma di intervento

Per ogni singola localizzazione e indicativamente entro sei mesi dalla data di esecutivita' della delibera regionale di localizzazione dei finanziamenti, e' redatto un "Programma di Intervento" su modelli unificati.

Costituisce parte integrante del programma di intervento il Quadro Tecnico Economico redatto sui modelli QTE S/N, QTE S/R e QTE S/M nel rispetto dei massimali di costo vigenti al momento della redazione del progetto e secondo le modalita' previste dalla delibera della Giunta Regionale n. 53-38840 in data 20 novembre 1984 e dalla relativa circolare applicativa e dalla delibera della G.R. n. 49-13954 del 17 giugno 1987.

Al fine di consentire una piu' agile ed efficace utilizzazione dei fondi da destinare ad interventi manutentivi diffusi su tutto il patrimonio ed urgenti in connessione ad emergenze di varia natura, gli Istituti possono richiedere con delibera del C.d.A. adeguatamente motivata che quota dei finanziamenti destinati alla manutenzione straordinaria del patrimonio degli I.A.C.P., sia semplicemente rendicontabile a consuntivo, sulla base dell'impegno, sotto la piena responsabilita' del Consiglio di Amministrazione, del rispetto di tutti i vincoli di carattere giuridico-tecnico-economico, delle modalita' di spesa e della destinazione del finanziamento; in tal caso il Q.T.E. n. 1 si intende sostituito dalla deliberazione del C.d.A. dello I.A.C.P. proponente.

Qualora in sede di rendicontazione finale, sulla base di una modulistica e codifica unificata, si riscontrassero elementi di incongruita' rispetto al quadro normativo di riferimento, gli oneri non ammissibili a finanziamento dovranno essere assunti a carico dello I.A.C.P. che provvedera' a finanziarli con fondi propri di bilancio.

Art. 9. Progetto esecutivo

La Stazione Appaltante provvede alla progettazione esecutiva adeguata al Regolamento, promulgato con D.P.G.R. 29 aprile 1985, n 3792, di attuazione della L.R. 3 settembre 1984, n.54. La suddetta progettazione deve essere costituita almeno dai seguenti elaborati:

- capitolato speciale d'appalto con allegato elenco prezzi e relative analisi;
- relazione geognostica stratigrafica (NC);
- rilievi ed indagini preliminari;
- computo metrico estimativo (RE);
- ubicazione con estratto del P.R.G. vigente o del programma di fabbricazione o altro strumento urbanistico esecutivo vigente;
- planimetria con quote altimetriche e planimetriche con riferimenti che determinino perfettamente la posizione dell'edificio rispetto ai confini e rispetto al terreno -ante operam e le quote di sistemazione del terreno, con eventuali profili, sezioni illustrative, ubicazioni e natura delle eventuali piantumazioni e alberature (NC);
- piante in scala 1:50 di tutti i piani diversi e delle coperture con quote al finito;
- prospetti in scala 1:50 di tutti i fronti;

- piante in scala 1:50 dotate di arredo tipo ai sensi dell'art. 14 del Regolamento d'attuazione L.R. 54/84;
- sezioni in scala 1:50 nel numero necessario ad individuare perfettamente l'edificio;
- pianta in scala 1:50 al finito del piano tipo o dei piani sostanzialmente diversi con indicazione di: 1 schemi degli impianti idrico-sanitari, di riscaldamento, elettrici ecc. con indicazioni dei dati tecnici caratteristici; 2 computi analitici delle superfici utili e non residenziali delle singole unita' abitative e delle pertinenze comuni;
- particolari costruttivi in scala 1:20 e/o 1:10.

I suddetti elaborati costituiscono la documentazione del progetto esecutivo anche nel caso di affidamento con il sistema dell'appalto concorso.

Art. 10. Pareri ed approvazioni preliminari all'appalto dei lavori

A completamento della fase preliminare, la Stazione Appaltante dovra' acquisire:

- 1 il parere della C.I.E. ai fini del rilascio della autorizzazione o della concessione ad edificare o della relazione di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- 2 il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, qualora richiesto ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 (solo RE);
- 3 il parere della Commissione Tecnica Consultiva di cui alla legge regionale "16 dicembre 1987, n. 65" comprovante il rispetto delle norme del Regolamento, promulgato con D.P.G.R. 28 aprile 1985, n. 3792, d'attuazione della L.R. 54/84;
- 4 il parere del Comitato Regionale per le Opere Pubbliche (C.R.O.P.) qualora richiesto ai sensi della L.R. 21 marzo 1985, n. 18 e successive modificazioni.

Successivamente l'organo deliberante della Stazione Appaltante approva il programma di intervento e il progetto esecutivo con propria deliberazione che deve altresi' indicare il sistema di aggiudicazione e le modalita' di appalto di cui al successivo articolo. La predetta deliberazione corredata dal Programma di Intervento, dal Progetto esecutivo e dal Parere della Commissione Tecnica Consultiva e' trasmessa alla Commissione Regionale Verifica Programmi per la verifica di congruita' dell'intervento di cui all'art. 5 della L.R. 16 dicembre 1987, n. 65.

L'esperimento della gara di appalto e' subordinato inoltre all'accertamento, da parte della Stazione Appaltante e sotto la sua responsabilita':

- della libera disponibilita' del suolo edificatorio o dell'immobile da risanare;
- dell'avvenuta concessione dell'area e della contestuale approvazione della convenzione per la nuova edificazione;
- dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia.

Titolo III.

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 11. Affidamento lavori. Forme di appalto

L'affidamento dei lavori, conformemente a quanto specificato nella deliberazione di cui al 2° comma del precedente articolo, deve avvenire nel rispetto delle procedure previste dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia di aggiudicazione dei lavori pubblici e di norma con i seguenti metodi:

- a) licitazione privata;
- b) appalto concorso.

In sede di primo esperimento di gara sono ammesse offerte in aumento nei limiti corrispondenti ai massimali di costo vigenti ed alle disponibilita' finanziarie attribuite; per gli appalti di importo inferiore a 1.000.000 di E.C.U. dovra' essere predisposta una scheda segreta ai sensi della legge 3 luglio 1970, n. 504

Per gli appalti di importo superiore a 1.000.000 di E.C.U., l'Amministrazione dovra' specificare nel bando di gara, l'ammissibilita' delle offerte in aumento nei limiti dei massimali di costo vigenti e del finanziamento disponibile.

Per l'attuazione di programmi coordinati o integrati di intervento che prevedono soluzioni organizzative e/o finanziamenti misti, pubblici o pubblici e privati, definiti nell'ambito dei programmi regionali di localizzazione e dei loro assestamenti, e' ammesso l'affidamento dei lavori tramite la concessione di cui alla legge 24 giugno 1929, n. 1137; ai sensi dell'art. 5 della stessa legge e del D.P.R. 616/1977 e' necessario, in tali casi, il preventivo parere conforme del C.R.O.P..

Per tutti gli appalti, mediante licitazione privata o appalto concorso di importo superiore ai 100 milioni, oltre alle forme di pubblicita' previste dalla normativa vigente, l'avviso di gara dovra' essere pubblicato anche sul B.U.R. con la previsione di un termine non inferiore a 15 giorni dalla pubblicazione entro il quale gli interessati possono chiedere di essere invitati alla gara.

Per gli stessi appalti il numero delle imprese da invitare non dovra' essere inferiore a 20. La gara puo' essere comunque indetta nel caso in cui, nel rispetto delle norme sulla pubblicita', sia minore di 20 il numero delle imprese che hanno richiesto, in tempo utile, di parteciparvi.

A seguito dell'aggiudicazione dei lavori dovra' essere trasmessa alla Regione e al Consorzio copia del verbale di gara e a seguito dell'inizio dei lavori, copia del verbale di consegna.

Art. 12. Trattativa privata

Il ricorso all'affidamento dei lavori mediante trattativa privata e' ammesso per interventi di manutenzione straordinaria di importo lavori inferiore a 100 milioni ed e' regolato dalla legge regionale 3 settembre 1984, n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13. Norme per l'esecuzione degli interventi

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, ed alla normativa vigente in materia di OO.PP..

Tale dicitura dovra' essere riportata su ogni altro documento.

Art. 14. Accredito dei fondi e relativi pagamenti

L'accredito dei fondi, relativi agli interventi di edilizia pubblica sovvenzionata, agli I.A.C.P., anche per le quote relative agli interventi da attuarsi da parte dei Comuni, e' disciplinato dalle circolari C.E.R. n. 8728 del 16 luglio 1979, n. 90/c del 7 aprile 1983 e n. 93/c del 31 maggio 1983 e dal D.I. n. 1542/AG in data 22 giugno 1987.

Gli I.A.C.P. e i Comuni sono tenuti a fornire, sotto la propria responsabilita' e con dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente, al Consorzio - cui compete l'obbligo di organizzare le informazioni a livello regionale sulla base dei modelli predisposti dal C.E.R. - i dati inerenti la situazione di cassa e le previsioni di avanzamento relative al 2° trimestre successivo, entro le date del 31 marzo; 30 giugno; 30 settembre; 31 dicembre.

Non si potra' procedere ad alcun pagamento prima dell'approvazione del Q.T.E. che ne impegna la spesa.

L'emissione dei mandati sulle Tesorerie Provinciali dello Stato avverranno secondo il disposto della circolare ministeriale 90/c del 7 aprile 1983 e 93/c del 31 maggio 1983.

I pagamenti relativi ai contributi e rimborsi di cui al precedente art. 5 avverranno con la seguente cadenza:

- a seguito dell'approvazione del programma d'intervento, unitamente al Q.T.E. n. 1 da parte della Commissione Regionale Verifica Programmi di cui alla L.R. "16 dicembre 1987, n. 65": 20% delle competenze alla Stazione Appaltante e l'intero ammontare dei contributi previsti alle lettere a) e b), 1° comma, del precedente art. 5;
- ad aggiudicazione lavori avvenuta: un ulteriore 30% delle competenze spettanti alla Stazione Appaltante;
- ad avanzamento lavori non inferiore al 30% effettivo: un ulteriore 40% delle competenze spettanti alla Stazione Appaltante;
- all'approvazione del quadro a consuntivo dei lavori ed al rilascio del certificato di chiusura dei conti da parte della Commissione regionale di cui sopra: il restante 10% delle competenze spettanti alla Stazione Appaltante.

Art. 15. 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, o varianti al progetto dal punto di vista architettonico o strutturale, dovra' essere approvata dall'Organo competente della Stazione Appaltante, acquisito il parere della Commissione Tecnica Consultiva e qualora l'importo delle varianti ecceda il 20% dell'importo

contrattuale originario o comporti costi unitari superiori ai limiti di costo fissati dai massimali in vigore alla data di appalto, deve essere sottoposta alla verifica di congruita' della Commissione Regionale Verifica Programmi prevista dall'art. 5 della legge regionale 65/87.

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

Art. 16. Chiusura dei conti

La definitiva chiusura dei conti e' subordinata alla trasmissione alla Regione 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;
- c) dichiarazione del legale rappresentante dell'Ente attuatore, 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;
 - 3) che nessun'altra spesa si renda necessaria per la perfetta idoneita' degli edifici e degli spazi esterni all'uso a cui sono destinati e per la loro agibilita'.

La dichiarazione di cui al punto c) del precedente comma non e' dovuta per gli interventi di manutenzione straordinaria.

Ai fini della costituzione dell'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza i Comuni finanziati che non intendono delegare agli I.A.C.P. la gestione del patrimonio risanato con i fondi pubblici, dovranno fornire, per ciascun alloggio, le schede unificate SI e S2 compilate in ogni loro parte.

Tali documenti, allegati al quadro economico di collaudo saranno sottoposti all'esame della Commissione Verifica Programmi di cui alla legge regionale "16 dicembre 1987, n. 65", a seguito del quale l'Assessore competente rilascera' un certificato atto a precisare l'importo definitivo del conto a suo tempo aperto.

Art. 17. Assegnazione alloggi e custodia degli stessi fino alla consegna

Almeno 6 mesi prima della presunta data di ultimazione lavori l'Ente attuatore da' notizia al Comune del numero e della tipologia degli alloggi che si renderanno disponibili e della data della loro disponibilita'.

L'assegnazione degli alloggi e' disciplinata dalle vigenti disposizioni in materia, e, in particolare dalla legge regionale 10 dicembre 1984, n. 64 e successive modificazioni.

E' compito dell'Ente appaltante custodire le opere eseguite fino alla consegna delle stesse agli assegnatari, fermo restando che fino al certificato dl 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.

Titolo IV.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 18. Sanzioni

Gli oneri relativi ad interventi edilizi appaltati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento realizzati in difformita' delle procedure di cui al presente Regolamento, non potranno essere riconosciuti a carico del finanziamento localizzato con il programma regionale ma dovranno essere assunti a carico del bilancio della Stazione Appaltante che ne ha disposto la realizzazione.

Art. 19. Procedure attivate precedentemente all'emanazione del presente Regolamento

Ai sensi dell'art. 3, 1° comma, della legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65, le Commissioni Tecniche Consultive svolgono le funzioni attribuite alle Commissioni Tecniche ex art. 63, legge 865/71 anche per i programmi costruttivi ante legge 5 agosto 1978, n. 457.

Le norme del presente Regolamento si applicano anche agli interventi finanziati con i primi quattro bienni del piano decennale, fatti salvi quelli gia' approvati nel rispetto delle norme previste dai precedenti Regolamenti. Per quanto concerne la determinazione delle competenze per spese tecniche di interventi finanziati su piu' bienni valgono le norme di cui all'ultimo comma del precedente art. 5.

Fino alla costituzione delle Commissioni previste dalla L.R. 16 dicembre 1987, n. 65, le funzioni delle Commissioni Tecniche Consultive sono svolte dalle Commissioni ex art. 63 della legge 865/71 e quelle della C.R.V.P. sono svolte dalla Commissione Verifica Programmi di cui all'art. 8 del Regolamento regionale approvato con deliberazione del C.R. n. 865-2905 in data 7 marzo 1985.