

REPUBBLICA ITALIANA

GAZZETTA  **UFFICIALE**

DELLA REGIONE SICILIANA

*PARTE PRIMA*PALERMO - VENERDÌ 3 GIUGNO 2005 - N.
24

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ'

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da: **Alessandro De Luca** - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

CIRCOLARI**ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI**

CIRCOLARE 12 maggio 2005.

Adempimenti da porre in essere per fruire dei benefici previsti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni per tutti gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata e programmi ad essa assimilabili.

A TUTTI GLI OPERATORI FRUENTI DEI BENEFICI PREVISTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA-AGEVOLATA ED INTERVENTI AD ESSA RICONDUCIBILI A TUTTI I COMUNI DELLA SICILIA

La presente circolare, che sostituisce ed annulla le precedenti, viene emanata al fine di assicurare una uniforme interpretazione e di rendere univocamente determinati e semplificati gli adempimenti da porre in essere per la fruizione dei benefici relativi all'edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

A) Disposizioni generali

Gli elaborati ritenuti indispensabili per l'ottenimento del visto di conformità regionale, sono i seguenti:

1) progetto esecutivo;

2) concessione edilizia comunale;

oppure

- copia denuncia inizio attività da cui risulti la data di ricevimento, accompagnata da una relazione a firma del progettista;

oppure

- copia della domanda di concessione edilizia con certificazione di avvenuto ricevimento, in caso di concessione che venga in essere in forza di silenzio assenso (artt. 2 e 5 della legge regionale n. 17/94);

3) quadro tecnico-economico;

4) convenzione stipulata con il comune, riportante, per le imprese, il prezzo di prima cessione degli alloggi, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 965/71 e dell'art. 7 della legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il progetto dovrà essere corredato da:

- attestazione del direttore dei lavori afferente la conformità del progetto a quello depositato presso la ripartizione urbanistica comunale competente;
- relazione tecnica comprendente anche quanto prescritto dal decreto ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989, art. 10, comma 2;
- disegni quotati con l'indicazione della destinazione d'uso dei vari locali;
- computo delle superfici residenziali e non residenziali;
- calcolo e verifica dell'altezza virtuale.

Il dimensionamento dei vari ambienti costituenti gli alloggi e delle superfici non residenziali sotto specificate, deve essere adeguato alla destinazione d'uso. In particolare non sono ammesse superfici non residenziali al piano, cioè cantinole e locali vari di servizio e di sgombero, le cui previsioni possono vanificare il disposto dell'ultimo comma dell'art. 16 della legge n. 457/78.

A tal proposito, si riportano gli stralci significativi della nota del Ministero dei lavori pubblici - Segretariato generale del comitato per l'edilizia residenziale, prot. n. 443 del 5 maggio 1999:

"(...) In particolare, per quanto attiene il limite percentuale di superficie non residenziale, anch'esso utilizzato per la determinazione della superficie complessiva a cui sono rapportati i massimali di costo, il comitato esecutivo del CER nella seduta del 12 dicembre 1980, ha fornito precisi chiarimenti, stabilendo che qualora per il rispetto delle norme di carattere comunale, dettate da esigenze locali o comunque da altre esigenze normative, il limite del 40% (oggi aumentato al 45%) venga superato, detto limite deve considerarsi come un limite di finanziamento e non di progettazione, purchè l'eventuale maggiore costo sia a carico dell'operatore.

Con tale formulazione si è voluto tener conto anche del fatto che, in molti casi, il dimensionamento della superficie non residenziale costituisce una sorta di obbligo che occorre assumere in fase di progettazione, in quanto derivante dalle norme tecniche di attuazione del piano di zona.

(...) Pertanto, qualora i limiti percentuali di superficie non residenziale, stabiliti nei decreti sui costi vengano superati, dovendo considerarli come limiti del finanziamento a carico dello Stato e non di progettazione e purchè l'eventuale maggior costo sia in ogni caso a carico dell'operatore, tale eventualità non costituisce motivo per la decadenza dei benefici previsti con le agevolazioni.

Tale considerazione è da riportare anche al fatto che il rispetto di detti limiti di superficie non rientra tra i requisiti tecnici da soddisfare per l'edilizia agevolata di cui agli artt. 16 e 43 della legge n. 457/78.

A tale proposito, il limite di 18 mq. fissato dal citato art. 16 della legge n. 457/78 per la superficie di autorimessa o posto macchina, è stato superato dalle norme emanate in applicazione dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, che prevedono una riserva di spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

I decreti CER di determinazione dei massimali di costo emanati successivamente a tale legge, i primi dei quali in data 9 aprile 1990, hanno recepito tale norma individuando una superficie per parcheggi pari al 45% della superficie utile.

Analogamente a quanto detto per la superficie non residenziale, tale limite deve intendersi come limite di finanziamento e non di progetto, peraltro superabile, secondo quanto previsto dal decreto ministeriale dei lavori pubblici 5 agosto 1994, nel caso di organismi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a 60 mq.

Per quanto riguarda, infine, la superficie dei giardini, non si può non rilevare che, il più delle volte, essa è conseguenza delle indicazioni del planivolumetrico nel quale sono, in genere, previste le superfici con tale destinazione.(...)"

La conformità di qualsivoglia atto, documento o certificato, potrà essere attestato dal direttore dei lavori.

Si ricorda che la semplificazione delle procedure comporta una maggiore responsabilità del

professionista incaricato che firma la dichiarazione di inizio attività, il quale assume nella fattispecie la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.

Sia il progetto principale che le eventuali varianti dovranno essere sottoposti ai dovuti adempimenti da parte del comune, ai sensi della relativa disciplina urbanistica vigente.

Il progetto, munito dei visti e nulla osta richiesti da eventuali leggi speciali e completato dai dati metrici e parametrici a dimostrazione dell'avvenuto rispetto delle norme della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, deve essere presentato al dipartimento lavori pubblici o direttamente al dipartimento ispettorato tecnico, per il rilascio del competente visto regionale di conformità.

Nella eventualità in cui la realizzazione venga attivata in forza della dichiarazione di inizio attività (art. 14 della legge regionale n. 2/2002) o del silenzio-assenso (legge regionale n. 17/94), è sufficiente che le prescrizioni di cui all'art. 16 ed all'art. 43 della legge n. 457/78, risultino previste espressamente nel progetto e che siano attestate con apposita certificazione del progettista e/o direttore dei lavori.

Qualora si dovessero realizzare oltre agli alloggi ammessi a contributo anche alloggi non fruitori dei benefici pubblici, questi ultimi, nel rispetto dell'art. 45 della legge n. 457/78, potranno anche essere locati, purché esclusivamente a soggetti aventi i requisiti prescritti dalla convenzione e ai canoni indicati.

Potranno, altresì, essere realizzati altri locali adibiti a servizi connessi alle residenze (art. 3, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed art. 45 della legge n. 457/78), quali ad esempio esercizi commerciali in grado di soddisfare esigenze quotidiane (generi alimentari, panetteria, etc.), bar, edicola, farmacia, tabacchi, abbigliamento, nonché centri socio-ricreativi e per il tempo libero (centri sportivi, campi gioco, circoli per anziani, cinema, etc.), aree verdi e parchi, nursery, ristoranti, tavole calde e tutto ciò ritenuto funzionale ad una corretta e completa fruizione sociale degli alloggi.

In questo caso gli elaborati di progetto dovranno evidenziare tali immobili, mentre non sarà necessario il loro inserimento nel QTE.

Gli alloggi esclusi dai benefici dovranno altresì rispettare i vincoli tecnici previsti dall'art. 16 e dall'art. 43 della legge n. 457/78.

B) Superficie degli alloggi e loro pertinenze

1) Superficie degli alloggi (Su)

In relazione a quanto stabilito dall'art. 16 della legge in argomento, la superficie massima delle nuove abitazioni non può superare i mq. 95, pena decadenza dai benefici previsti.

In particolare, come puntualizzato dal decreto ministeriale 5 agosto 1994, per superficie massima ovvero superficie utile abitabile (Su), si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

In merito si precisa che è da considerare superficie utile abitabile anche quella destinata ad eventuali armadi a muro mentre è da escludere invece quella occupata da eventuali scale interne.

2) Superficie non residenziale (Snr)

La superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo.

Essa risulta dalla somma: delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali logge, balconi, copertura praticabile, cantinole e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androne d'ingresso, porticati liberi, copertura praticabile, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

I porticati, giusta art. 2 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, sono esclusi dal computo della superficie complessiva sia qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico, sia qualora siano di pertinenza di locali non residenziali.

3) Superficie parcheggi (Sp)

Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti, di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. La superficie parcheggi (Sp) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile.

Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo.

Per gli alloggi con superficie utile inferiore a 60 mq., la superficie a parcheggi può essere realizzata considerando tali alloggi con superficie utile pari a 60 mq.

Ai fini del calcolo della superficie complessiva, la superficie parcheggi sarà computata nella misura prevista dall'art. 2, della legge 24 marzo 1989, n.122, e successive modifiche ed integrazioni, che prevede, in caso di nuova edificazione, una riserva di spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

4) *Immobili da recuperare*

In caso di immobili da recuperare, la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.

C) **Altezza netta delle abitazioni e loro vani accessori**

Secondo quanto stabilito dall'art. 43 della legge n. 457/78, l'altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, deve essere pari a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a metri 2,40 per i vani accessori di cui all'art. 1 del decreto ministeriale sanità 5 luglio 1975 (corridoi, disimpegni in genere, w.c., ripostigli, ecc.).

Sono ammesse deroghe solo in caso di interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge n. 457/78.

D) **Altezza virtuale**

L'altezza virtuale, di cui all'art. 43 della legge n. 457/78, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi, non deve superare i metri 4,50.

A tale riguardo si precisa che per superficie utile abitabile si intende soltanto la superficie "Su" degli alloggi e che il volume totale vuoto per pieno dell'edificio deve essere calcolato come specificato appresso:

- 1) le superfici coperte di ogni piano fuori terra dovranno essere moltiplicate per l'altezza convenzionale di m. 2,95, mentre quelle dei locali a piano terreno saranno moltiplicate per l'effettiva altezza netta, aumentata dello spessore convenzionale del solaio determinato nella misura di cm. 25;
- 2) per i piani seminterrati si valuterà soltanto la cubatura della parte fuori terra;
- 3) per il calcolo delle superfici coperte fuori terra di cui sopra, viene computata quella coperta di ogni piano fuori terra con esclusione delle superfici relative:

- ai porticati;
- alle logge, balconi e verande;
- ai volumi tecnici realizzati al di sopra del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, limitatamente alle cisterne idriche, ai vani scala, ed ai locali per motori ed extra corsa degli ascensori;
- agli altri locali a servizio della residenza, cioè ad attività commerciali, sociali, etc...;

- 4) sono esclusi dal volume totale i volumi non praticabili compresi all'interno di eventuali coperture a tetto ed i volumi determinati dal rialzo a piano terreno imposto dal regolamento edilizio. Nel caso in cui nel sottotetto siano realizzati alloggi, il volume relativo viene computato attribuendo al solaio di copertura lo spessore convenzionale di cm. 25.

Quando l'intervento comprende più organismi abitativi, la verifica dell'altezza virtuale va effettuata con riferimento all'intero complesso insediativo residenziale oggetto dell'intervento ammesso a contributo.

E) **Limiti massimi unitari di costo**

Per gli interventi di nuove costruzioni e per il recupero del patrimonio esistente di edilizia residenziale convenzionata-agevolata nel territorio della Regione, o programmi ad essa assimilabili, che beneficino di contributi comunitari, nazionali e/o regionali, si applicano i limiti di costo in

vigore e pertanto quelli contenuti nel decreto 8 agosto 2003 e pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del 12 settembre 2003, n. 40 e 31 ottobre 2003, n. 47 ed eventuali sue successive modifiche ed integrazioni.

F) Relazioni trimestrali

I soggetti beneficiari dei contributi devono tempestivamente trasmettere al dipartimento lavori pubblici ed al dipartimento ispettorato tecnico la certificazione di inizio lavori e le successive relazioni trimestrali che devono indicare l'avanzamento delle categorie di lavori.

G) Attestato regionale finale

Per il rilascio dell'attestato regionale, necessario per la stipula dell'atto di erogazione finale del mutuo da parte delle banche, i beneficiari dovranno inviare al dipartimento lavori pubblici la seguente documentazione:

- 1) Q.T.E. finale, che evidenzi il rispetto delle procedure, dei vincoli economici e tecnici e dei requisiti stabiliti per la realizzazione dei programmi, anche in relazione alla spesa sostenuta;
- 2) per le imprese: convenzione stipulata con l'amministrazione comunale riportante il prezzo di prima cessione;
- 3) per le cooperative: copia autentica del contratto di appalto e degli eventuali atti aggiuntivi, con gli estremi di registrazione fiscale. Occorre documentare con apposito prospetto sottoscritto dal soggetto attuatore e/o dal direttore dei lavori la spesa effettiva dell'opera;
- 4) certificazione, rilasciata dal comune e/o dal direttore dei lavori, attestante la data di ultimazione dei lavori;
- 5) certificazione, rilasciata dal comune e/o dal direttore dei lavori, attestante la conformità delle opere eseguite al progetto ed alle eventuali varianti.

H) Quadri tecnici economici

Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo, possono essere utilizzati i modelli attualmente in uso, fino alla pubblicazione di modelli all'uopo elaborati dal dipartimento lavori pubblici.

I) Requisiti soggettivi degli assegnatari, acquirenti e locatari di alloggi fruanti di contributi pubblici

Ai fini e per gli effetti delle disposizioni che seguono, si intende per:

- assegnatario in proprietà, il socio di cooperativa a proprietà divisa;
- assegnatario in uso, il socio di cooperativa a proprietà indivisa;
- acquirente, il soggetto che acquista l'immobile da impresa;
- locatario, il soggetto che detiene un immobile in affitto.

Gli assegnatari, acquirenti e locatari di alloggi di nuova costruzione o di recupero, devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

- 1) avere cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato, purché risieda continuativamente da almeno 5 anni in Italia e dimostri di avere una attività lavorativa stabile;
- 2) avere la residenza o l'attività lavorativa nel comune in cui vengono realizzati gli alloggi. Il requisito della residenza non è richiesto per i lavoratori emigrati all'estero e per i militari di carriera, purché i primi siano regolarmente iscritti all'anagrafe degli emigranti del paese di origine e gli altri, ai sensi dell'art. 24 della legge 18 agosto 1978, n. 497, predeterminino la residenza che intendono eleggere come propria allorché lasceranno il servizio. In entrambi i casi dovrà essere allegata alla documentazione una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di essere a conoscenza che dovranno assumere la residenza nell'alloggio nel momento in cui ciò si renderà possibile in riferimento alla loro condizione;
- 3) non essere titolari essi stessi o i componenti del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio in ambito comunale. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato e/o un componente del proprio nucleo familiare si trovi in una delle seguenti condizioni:
 - sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
 - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di

non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'abitabilità ad uno o più componenti del nucleo familiare che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità superiore al 66%;

- è proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq. oltre ulteriori 15 mq. per ogni componente oltre i primi due e comunque entro i limiti massimi di cui all'art. 16 della legge n. 457/78;

- non abbia ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualsiasi forma concessi - dello Stato o della Regione;

4) fruisca di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare, non superiore ai limiti attualmente fissati con decreto 19 novembre 2001 dal dipartimento lavori pubblici, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 7 dicembre 2001, n. 58 e sue successive modifiche ed integrazioni. Per nucleo familiare si intende quello costituito dal beneficiario, dal coniuge non legalmente separato, dai figli minori conviventi e da altri conviventi. Nel caso di coppie di giovani che devono costituire nucleo, si fa riferimento al reddito dei componenti il nuovo nucleo.

I.1) *Accertamento dei requisiti soggettivi*

L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato dal dipartimento lavori pubblici, previa dichiarazione che il soggetto interessato deve rendere in un unico atto di notorietà, secondo il modello all'uopo predisposto. L'Amministrazione regionale si riserva di effettuare accertamenti sulla sussistenza dei requisiti soggettivi anche mediante verifiche a campione, ai sensi della normativa vigente.

Oltre la documentazione sopra riportata, i soggetti attuatori devono produrre anche copia autentica della delibera del consiglio di amministrazione di assegnazione in proprietà, in godimento, a termine degli alloggi ai singoli soci della cooperativa edilizia ovvero, per le imprese di costruzione, il preliminare di vendita, avente data certa (registrazione presso l'Ufficio registro o applicazione dell'annullo postale). Per gli operatori che non effettuano assegnazioni in godimento, nel caso di alloggi concessi in locazione deve essere prodotto il contratto di locazione, salvo diverse prescrizioni contenute nella eventuale convenzione e/o in altra normativa.

Gli acquirenti o gli assegnatari, in aggiunta alla documentazione prevista nel presente paragrafo, dovranno presentare:

- a) i militari o appartenenti alle forze dell'ordine e gli emigranti, la dichiarazione prevista al punto 2 del paragrafo I, soltanto nel caso in cui non abbiano già il requisito della residenza;
- b) i lavoratori emigrati all'estero, il certificato rilasciato da una rappresentanza consolare;
- c) i cittadini extracomunitari, certificazione rilasciata dal datore di lavoro;
- d) i coniugi separati, copia conforme del decreto di omologazione dell'atto di separazione;
- e) nel caso in cui l'interessato non abbia ancora la residenza nel comune ove si trova l'alloggio, egli deve presentare una dichiarazione di essere a conoscenza che per usufruire delle agevolazioni è necessario assumere la residenza stessa in quel comune, alla data di stipula dell'atto di compravendita o di assegnazione in proprietà.

L'attestato, comprovante la sussistenza dei requisiti soggettivi, dovrà essere rilasciato esclusivamente sull'apposito modello predisposto dalla Regione.

Nel caso di interventi finalizzati alla proprietà, l'attestato dovrà essere prodotto congiuntamente all'atto notarile di trasferimento della proprietà.

I requisiti soggettivi sopra indicati devono essere posseduti:

- dagli assegnatari di alloggi realizzati o recuperati da cooperative di abitazione, alla data della delibera di assegnazione degli alloggi adottata dal consiglio di amministrazione della cooperativa stessa;
- dagli assegnatari di alloggi realizzati o recuperati da cooperative a proprietà indivisa, alla data della delibera di assegnazione in uso e godimento o alla data del bando interno;
- dagli acquirenti di alloggi costruiti o recuperati dalle imprese di costruzione, alla data dell'atto

preliminare di vendita, debitamente registrato;

- dai locatari di alloggi recuperati o costruiti, alla data del contratto di locazione, debitamente registrato.

I.1.1) Determinazione del reddito

- Modalità di calcolo del limite di reddito per l'accesso alle agevolazioni previste

Ai fini della determinazione delle fasce di reddito, si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata o comunque dovuta, da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

Qualora il beneficiario abbia invece già presentato la dichiarazione dei redditi prima del termine ultimo di presentazione fissato per legge può chiedere che siano considerati i redditi contenuti in quest'ultima. In tale caso oltre la documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti, l'interessato dovrà produrre l'attestato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi. Analogamente, il beneficiario non tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi e che voglia avvalersi della possibilità di considerare i redditi percepiti nell'anno precedente, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di non essere tenuto a presentare la dichiarazione in quanto non ha percepito altri redditi.

In ogni caso i redditi dichiarati devono essere, per ciascun componente il nucleo familiare, quelli relativi allo stesso anno.

Nel caso di cittadini italiani già emigrati all'estero e rientrati in Italia o nel caso di cittadini appartenenti a Stati dell'Unione europea che trasferiscono in Italia la residenza e quivi svolgono la propria attività lavorativa, il reddito di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi, è soltanto quello dichiarato in Italia (D.P.C.M. 15 maggio 1987, *Gazzetta Ufficiale* n. 117 del 22 maggio 1987 "lavoratori dipendenti" - D.P.C.M. 28 ottobre 1988, *Gazzetta Ufficiale* n.258 del 3 novembre 1988 "lavoro autonomo").

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito complessivo del nucleo familiare, così come inteso al punto 4 del precedente paragrafo I, adottando il seguente schema di calcolo:

- 1) reddito da lavoro dipendente (imponibile - al netto degli oneri deducibili) euro
 - 2) altri redditi euro
 - 3) detrazioni per n. figli a carico euro (detrazione pari ad E 516,46 per ciascun figlio);
 - 4) detrazione per reddito da lavoro dipendente (voce 1) x 0,40 euro
- Reddito complessivo familiare euro.....

I.1.2) Vincoli e decadenze

La vendita, l'assegnazione e la locazione degli alloggi deve aver luogo entro tre anni dalla data di ultimazione lavori, pena la decadenza dal contributo.

Se a seguito di accertamento della Regione dovesse risultare non sussistente in capo al beneficiario taluno dei requisiti soggettivi, anche per effetto di false documentazioni o dichiarazioni sarà dichiarata la decadenza dal beneficio e si procederà a termini di legge in sede civile e penale.

I.2) *Obblighi*

- Proprietà

Per gli alloggi destinati alla proprietà i beneficiari devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) entro 1 mese dalla consegna dell'alloggio i beneficiari devono occuparlo personalmente o a mezzo del coniuge o di parenti fino al secondo grado ed entro 1 anno dalla richiesta del certificato di conformità edilizia (legge regionale 26 aprile 1990, n. 33, art. 10 e successive modificazioni e integrazioni) devono assumere la residenza nell'alloggio, pena la decadenza dal contributo. L'accertamento è effettuato dal comune che ne dà comunicazione al competente ufficio regionale, per gli adempimenti di competenza;
- b) ai sensi dell'art. 12 della legge 1 novembre 1965, n. 1179, gli assegnatari e gli acquirenti devono occupare l'alloggio personalmente o a mezzo del coniuge o di parenti entro il secondo grado per non

meno di un quinquennio dalla data di consegna dell'alloggio per i soci di cooperativa, dalla data di acquisto per gli acquirenti da impresa;

c) ai sensi dell'art. 20 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, così come modificato dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85, gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi 5 anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto, previa autorizzazione della Regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, l'originario assegnatario o acquirente può alienare o locare l'alloggio nel rispetto delle norme previste nella convenzione comunale e comunque nel rispetto della normativa di settore.

Gli atti di compravendita dovranno riportare espressamente i predetti vincoli.

L'inosservanza di tali obblighi comporta la decadenza da ogni beneficio concesso e il conseguente rimborso del contributo erogato, oltre agli interessi legali.

- Locazione a termine e permanente

Gli alloggi destinati alla locazione o al godimento devono essere occupati, entro 30 giorni dalla data di consegna risultante dall'apposito verbale, in modo continuativo e direttamente dal locatario o dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare.

I.3) *Eredi*

- Proprietà

In caso di decesso dell'acquirente o dell'assegnatario in proprietà, agli altri componenti del nucleo familiare, aventi titolo, spettano i diritti dello stesso, anche se privi dei prescritti requisiti soggettivi.

- Locazione a termine o permanente

In caso di decesso del locatario o dell'assegnatario in uso o godimento, il contratto si trasferisce al coniuge ed agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso.

I.4) *Separazione*

In caso di separazione, giudizialmente dichiarata prima del rogito di assegnazione in proprietà dell'alloggio, qualora l'alloggio venga intestato ad uno solo dei coniugi, i requisiti soggettivi restano quelli già accertati in capo al solo intestatario.

I.5) *Atto notarile di assegnazione o alienazione*

L'atto notarile di trasferimento della proprietà di un alloggio fruente di contributo pubblico, deve fare espressa menzione dei requisiti e vincoli previsti in capo al beneficiario e del contributo di cui lo stesso beneficia.

Gli assegnatari e gli acquirenti dei singoli alloggi devono notificare al comune, anche attraverso lo stesso notaio rogante, entro 60 giorni dalla stipulazione, gli atti corredati dalla certificazione concernente il possesso dei requisiti per accedere alle agevolazioni.

Gli alloggi di edilizia agevolata-convenzionata ceduti dall'acquirente o dall'assegnatario con atto di compravendita, possono mantenere i contributi sugli interessi concessi sul mutuo, sempre che l'acquirente che subentra abbia i necessari requisiti previsti, che verranno certificati dal dipartimento lavori pubblici all'interessato, dietro apposita richiesta, corredata dalla copia autentica dell'atto di compravendita registrato e della documentazione di cui al presente paragrafo.

In caso di ulteriore passaggio di proprietà dello stesso alloggio già precedentemente ceduto (subentro di subentro), questo può avvenire esclusivamente dopo l'estinzione del o dei mutui agevolati gravanti sull'alloggio stesso.

J) Termine per l'assegnazione o per la cessione degli alloggi

Si ricorda, che ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11, "per i programmi di edilizia non ancora completati, la cessione o l'assegnazione di alloggi ed il relativo frazionamento dei mutui devono essere effettuati entro 3 anni dalla data dell'ultimazione dei lavori".

K) Carattere sovracomunale provinciale degli interventi

Ai sensi del 1° comma, dell'art. 27 della legge regionale 23 maggio 1991, n. 36, nel testo introdotto dal 2° comma, dell'art 25 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2, per come modificato dal 2° comma, dell'art. 12 della legge regionale 15 maggio 2002, n. 4, i programmi costruttivi di edilizia agevolata e sovvenzionata sono definiti a carattere sovracomunale provinciale e pertanto sarà possibile una diversa localizzazione dei medesimi in altro comune della stessa provincia purché:

- il numero degli alloggi trasferiti sia compatibile con le dimensioni del comune ricevente;
- il programma venga realizzato in non più di due soluzioni, a pena di decadenza dai benefici, anche in comuni differenti nell'ambito della medesima provincia.

Di dette variazioni dovrà essere data preventiva comunicazione a questo dipartimento.

L) **Ambito di applicazione**

Le superiori disposizioni si applicano a tutti gli interventi di edilizia residenziale convenzionata- agevolata o programmi ad essa assimilabili, beneficiari di contributi comunitari, nazionali e/o regionali, per i quali alla data di pubblicazione della presente circolare non sia stata rilasciato da questo dipartimento l'attestato regionale finale.

La presente circolare sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e sul sito internet dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici (www.regione.sicilia.it/lavoripubblici).

L'Assessore: PARLAVECCHIO

(2005.21.1357)

[Torna al Sommario](#) 

048*

RETTIFICHE ED ERRATA-CORRIGE

AVVERTENZA. &NBSP;- &NBSP;L'**avviso di rettifica** dà notizia dell'avvenuta correzione di errori materiali contenuti nell'originale o nella copia del provvedimento inviato per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale. L'**errata-corrige** rimedia, invece, ad errori verificatisi nella stampa del provvedimento nella Gazzetta Ufficiale.

LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*

FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana

Gazzetta Ufficiale della Regione

Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo

Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane

Trasposizione grafica curata da Alessandro De Luca

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

[Torna al menu](#) 