

REGIONE CAMPANIA

CV.2012. 0000003 13/11/2012 11.42

Mittente : A.G.C.16 Governo del territorio, Beni Ambientali e Paesisti...

Destinatari : COMUNE DI BENEVENTO DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA ING. ...

Classifica : 16. Fascicolo : 228 del 2012



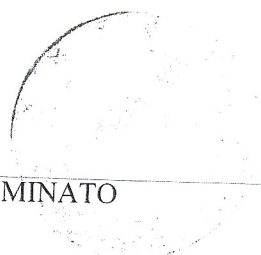
Regione Campania

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL

PROGRAMMA DI HOUSING SOCIALE DENOMINATO
CAPODIMONTE

LOCALIZZATO NEL COMUNE DI BENEVENTO (BN)



AM
AS

Il giorno 13 del mese di novembre dell'anno 2012 presso l'Area di Coordinamento Governo del Territorio della Regione Campania, si sono costituiti:

- 1) la **Regione Campania** rappresentata dal Dirigente dell'Area di Coordinamento Governo del Territorio **dr. Maria Adinolfi**;
- 2) Il **Comune di Benevento**, rappresentato dal Dirigente del Settore Urbanistica **Ing. Salvatore Zotti**.

PREMESSO

- Che con il D.P.C.M. 16 luglio 2009 pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19 agosto 2009 è stato approvato il Piano nazionale per l'edilizia abitativa, articolato in sei linee di intervento (lettere a, b, c, d, ed f).
- Che con D.D. n. 376 del 28.07.2010 è stato approvato l'Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa";
- Che con D.D. n. 62 del 3/03/2011 è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse alla fase di approfondimento e definizione conclusiva, di cui all'art. 8 del succitato Avviso;
- Che, previo parere del CIPE espresso con la Delibera n. 16 del 5 maggio 2011, in data 18 ottobre 2011 è stato sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania l'Accordo di Programma recante *gli interventi ricompresi nel programma coordinato di interventi predisposto dalla Regione Campania*, di cui al D.D. n. 62/2011, concernenti le linee di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009;
- Che lo stesso AdP all'art. 4, prescrive che la Regione Campania proceda, con ciascun soggetto beneficiario del finanziamento, alla sottoscrizione di appositi accordi, intese ovvero convenzioni che stabiliscono, tra l'altro, le modalità attuative dei singoli interventi e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche.

CONSIDERATO

- Che il progetto presentato dal Comune di Benevento denominato Housing Capodimonte risulta ricompreso nel citato A.d.P. 19 ottobre 2011;
- Che con D.D. n. 306 del 07/11/2012 si è preso atto della conclusione positiva della procedura di negoziazione per la determinazione dei contenuti progettuali definitivi della proposta in esame, espletata ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso regionale attraverso la Conferenza dei servizi preliminare, avviata in data 19/04/2011 e conclusa in data 13/09/2012;
- Che il progetto definitivo in questione, completo di tutti i pareri necessari per l'approvazione, espressi dagli enti competenti ai sensi della normativa vigente è allegato al citato verbale ed è conservato agli atti della Regione, al protocollo n. 209606 del 16/03/2012;
- Che con Decreto Dirigenziale n. 305 del 05/11/2012 è stato approvato lo schema della presente convenzione.

VISTA

- la verifica di coerenza del progetto definitivo e del relativo quadro economico generale con la proposta di "Housing sociale" ammessa a finanziamento, effettuata dal Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma stipulato con il Ministero delle Infrastrutture in data 18/10/2011.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti convenute concordano quanto segue:

Articolo 1

(Recepimento delle premesse)

La narrativa di cui sopra e la documentazione tutta sopraelencata e allegata costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2

(oggetto della Convenzione)

Oggetto della presente Convenzione è la realizzazione del programma di housing sociale proposto dal Comune di Benevento in località Capodimonte come indicato nel progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale e agli atti della Regione al prot. n. 209606 del 16/03/2012.

L'articolazione degli interventi previsti dal programma è riassunta nella Scheda Tecnica allegata alla presente convenzione.

Costituisce, inoltre, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione la seguente documentazione, agli atti degli uffici regionali:

- a) Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi;
- b) Delibera di C.C. n° 53 del 28/12/2011 recante la dichiarazione di interesse pubblico;
- c) relazione sul risparmio energetico (Protocollo ITACA Campania Sintetico);
- d) cronoprogramma delle opere.

Articolo 3

(Prescrizioni)

La progettazione esecutiva di tutti gli interventi dovrà perseguire la sostenibilità ambientale garantendo il rispetto:

- dei decreti legislativi n. 192/2005 e n. 311/2006,
- delle Linee Guida dell'ERS approvate con D.G.R. n. 231 del 06/02/2008,
- delle linee guida sulla qualità urbana approvate con D.G.R. n. 572 del 22 luglio 2010,
- del Protocollo Itaca Campania sintetico approvato con D.G.R. n. 145 del 12/04/2011, dichiarando la classe energetica degli edifici.

Articolo 4

(Concorso finanziario)

Al fine di consentire l'attuazione del programma in oggetto, d'importo complessivo pari a euro 37.846.367,97 il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania, il Comune di Benevento e il soggetto attuatore contribuiscono con l'apporto finanziario complessivo di seguito specificato:

a) Quota di cofinanziamento stato/regione

- Contributi in c/capitale

per euro 9.779.560,70;

- Attivazione di mutui fondiari agevolati

attraverso il Fondo di Rotazione per un importo max

per euro 9.143.403,79;

b) Quota di cofinanziamento del soggetto attuatore privato

per euro 15.004.801,65.

Il contributo stato-regione ammissibile per la realizzazione degli interventi che compongono il presente programma, è stato determinato con i seguenti criteri:

1) Gli alloggi destinati ad essere ceduti al comune, ossia quelli costituenti la quota di edilizia sovvenzionata all'interno del programma costruttivo presentato dal soggetto attuatore, sono ammessi a finanziamento attraverso un contributo in c/capitale che copre fino al 100% del costo di costruzione convenzionale risultante dai QTE approvati dal settore E.P.A.;

2) Gli alloggi destinati alla locazione per un periodo almeno pari a 25 anni, ossia quelli per i quali è prevista la facoltà del trasferimento della proprietà solo al termine di un periodo minimo di locazione pari a n. 25 anni, sono ammessi a finanziamento attraverso un contributo in c/capitale che copre fino al 50% del costo di costruzione convenzionale risultante dai quadri tecnici economici approvati dal settore E.P.A.. In particolare questa categoria di alloggi è destinata ad essere locata a favore dei soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Comune dove è localizzato l'intervento costruttivo, secondo l'ordine di posizione in cui ciascun soggetto risulta collocato. Nel caso in cui gli alloggi siano realizzati da Cooperative edilizie dovranno essere assegnati in godimento esclusivamente ai soci in possesso dei requisiti soggettivi di merito creditizio. Al termine del periodo minimo di locazione gli alloggi potranno essere destinati alla vendita, con diritto di prelazione a favore dei conduttori che occupano l'alloggio. Nel caso di cessione in proprietà il prezzo sarà determinato sulla base di quanto stabilito all'art. 7 della presente Convenzione, da cui dovrà essere detratto il contributo in c/capitale imputabile all'alloggio oggetto di trasferimento.

3) Gli alloggi destinati alla vendita immediata a prezzo convenzionato sono ammessi a finanziamento attraverso la concessione di un mutuo agevolato d'importo massimo pari al 70% del costo di costruzione convenzionale risultante dai quadri tecnici economici approvati dal settore E.P.A.. La provvista del mutuo agevolato sarà fornita agli istituti bancari dal Fondo di Rotazione regionale in misura pari al 70% dell'ammontare della somma mutuata, così che lo stesso mutuo agevolato sarà gravato da interessi a tasso zero per il 70% del suo ammontare e da interessi a tasso ordinario per il restante 30%. Gli alloggi in questione dovranno essere alienati ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Comune dove è localizzato l'intervento costruttivo che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'accollo del mutuo agevolato. Il prezzo di cessione sarà determinato sulla base di quanto stabilito all'art. 7 della presente Convenzione, e sarà corrisposto, fino a concorrenza, mediante accollo del mutuo agevolato.

Articolo 5

(Impegni dei soggetti sottoscrittori)

La Regione Campania si impegna a:

1. prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nella presente Convenzione con tutte le parti pubbliche e private;
2. trasferire le risorse spettanti al Comune/soggetto attuatore, sulla base delle modalità indicate nel successivo art. 6 previa acquisizione della polizza fideiussoria assicurativa o bancaria prestata dal soggetto attuatore;
3. Vigilare sul rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione del programma stabilito nella presente Convenzione, ivi compreso il recupero dei finanziamenti statali e regionali, nel caso di inadempienza da parte del Comune o del soggetto attuatore, dandone comunicazione al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il Comune di Benevento si impegna a:

1. Disciplinare, attraverso apposita convenzione, gli adempimenti in capo al soggetto attuatore in ordine alla realizzazione, gestione e manutenzione degli alloggi sociali e del connesso sistema-servizi;
2. assegnare gli alloggi sociali previsti attraverso una procedura di evidenza pubblica ai sensi del Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011. Tale procedura dovrà essere avviata non oltre l'inizio dei lavori e conclusa inderogabilmente entro 360 giorni naturali e consecutivi da detta data.
3. prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nella presente Convenzione con tutte le parti pubbliche e private.
4. adempiere agli obblighi in materia di Aiuti di Stato di cui alla Decisione n. 2012/21/UE della Commissione Europea (S.I.E.G.), secondo successive disposizioni della Regione Campania.
5. redigere il progetto esecutivo e predisporre ogni ulteriore atto tecnico-amministrativo necessario per l'esecuzione dei lavori;
6. espletare la procedura di gara per l'individuazione del soggetto attuatore, che, nell'ambito dell'attuazione dell'intervento, garantisca l'apporto di risorse private nella misura minima del 50% dell'importo complessivo del progetto, ai sensi dell'art. 6 dall'Avviso regionale;
7. iniziare i lavori di cui al programma costruttivo ammesso a finanziamento entro e non oltre 180 giorni dalla stipula della presente convenzione, pena la revoca del finanziamento di cui al precedente art. 4;
8. garantire che il soggetto attuatore rispetti i seguenti obblighi:
 - a) eseguire, ottenuto il permesso di costruire dal Comune di Benevento, le opere previste dall'intervento nel rispetto delle prescrizioni dettate dai pareri riportati in premessa e dall'art. 3 della presente convenzione;
 - b) rispettare il cronoprogramma per l'esecuzione dell'intervento;
 - c) prestare alla Regione idonea garanzia finanziaria per il corretto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione attraverso il deposito di fidejussione bancaria o assicurativa, prestata da soggetti a tanto autorizzati, pari al 5% del costo complessivo degli alloggi assistiti dal finanziamento stato/regione;
 - d) realizzare in via prioritaria gli alloggi assistiti dal finanziamento Stato/Regione;
 - e) locare/vendere gli alloggi sociali previsti agli assegnatari individuati dal Comune ai sensi del Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011;

- f) provvedere alla gestione ed alla manutenzione degli alloggi sociali destinati alla locazione temporanea e/o permanente, nonché delle aree condominiali esterne, ivi compresi gli spazi destinati al sistema-servizi, così come disciplinato dal Comune.
- g) adempiere agli obblighi in materia di Aiuti di Stato di cui alla Decisione n. 2012/21/UE della Commissione Europea (S.I.E.G.), secondo successive disposizioni della Regione Campania.

Articolo 6

(Modalità di trasferimento delle risorse)

Le risorse stato - regione in conto capitale indicate all'articolo 4 della presente Convenzione, pari complessivamente ad euro **9.779.560,70**, sono trasferite al Comune secondo le seguenti modalità:

- a) anticipazione in misura pari al 20% del finanziamento spettante (pari a € **1.955.912,14**) ad avvenuta comunicazione dell'inizio dei lavori, attestata dal Comune e previo deposito della fidejussione prevista all'art.5;
- b) I acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante (pari a € **1.466.934,10**) alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 20% dei lavori complessivi oggetto della presente Convenzione.
- b) II acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante (pari a € **1.466.934,10**) alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 40% dei lavori complessivi da eseguire.
- c) III acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante (pari a € **1.466.934,10**) alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 60% dei lavori complessivi da eseguire.
- d) IV acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante (pari a € **1.466.934,10**) alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno l'80% dei lavori complessivi da eseguire.
- e) saldo del finanziamento spettante (pari max a € **1.955.912,16**) ad avvenuta presentazione del Q.T.E. finale dell'intervento, accertamento dei requisiti dei conduttori/acquirenti e collaudo finale delle opere. Qualora da detto Q.T.E. si rilevi che il costo totale di realizzazione (C.T.N. o C.T.R.) superi il costo massimo ammissibile previsto dal D.D. n° 7 del 14 gennaio 2009 (B.U.R.C. n° 18 del 16.03.2009), il saldo verrà opportunamente decurtato della quota eccedente il limite ammissibile, che resta a carico del soggetto attuatore

Le risorse stato - regione da erogarsi sotto forma di mutui agevolati, non superiori ad euro **9.143.403,79**, nei limiti e alle condizioni previste dalla convenzione stipulata tra la banca e la Regione Campania, sono trasferite al Soggetto Attuatore.

Art. 7

(Prezzo di cessione degli alloggi destinati alla vendita immediata e/o differita)

Il prezzo degli alloggi destinati alla vendita, sia essa immediata o differita, di cui alla presente convenzione non potrà superare l'importo di €. 1.880,67 al mq, corrispondente a quello indicato nel quadro economico del progetto definitivo di cui al Decreto Dirigenziale n. 306 del 7/11/2012, da cui dovrà essere detratto il contributo in c/capitale imputabile all'alloggio oggetto di trasferimento.

Nel caso in cui il soggetto attuatore/proprietario, dopo il periodo minimo di locazione, intenda destinare gli alloggi alla vendita, il prezzo degli stessi è così determinato:

1. rivalutazione del prezzo aggiornato dalla data di ultimazione dei lavori, applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione fino alla data presa come riferimento per la vendita;
 2. incremento del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lett. b), c)
- d), dell'art. 31 della L. 457/78.

3. riduzione del prezzo rivalutato come al punto 1 di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal sesto anno dopo la fine dei lavori fino al termine di validità della convenzione.

Durante il periodo di vigenza della presente Convenzione per le vendite successive alla prima, il costo dell'alloggio, ipotizzato in uno stato normale di conservazione, è determinato con le medesime modalità di cui al punto precedente.

Art. 8

(Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica)

Il canone annuo iniziale di locazione di ciascun alloggio e delle relative pertinenze è calcolato secondo le modalità stabilite dalla Legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 30 % rispetto al canone concertato medio stabilito dagli accordi territoriali ex legge 431.

In ogni caso il canone di locazione non potrà mai essere superiore a quello indicato dal soggetto attuatore nella proposta di finanziamento approvata dalla Regione Campania.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore/Proprietario può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Art. 9

(Alloggi destinati alla locazione)

Fanno parte del programma costruttivo ammesso a finanziamento gli alloggi destinati alla locazione, come descritti nella Scheda Tecnica allegata.

La locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della L. 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore al periodo minimo e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre i sei mesi.

Il Soggetto Attuatore/Proprietario può alienare tutti gli alloggi destinati alla locazione nel loro complesso ovvero per blocchi unitari (*ad es. un intero corpo scale*), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine, al prezzo definito dall'art. 8.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dall'assegnatario locatario e dal suo nucleo familiare.

I locatari e gli assegnatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dal Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011.

Prima dell'assegnazione definitiva dell'alloggio ed, in seguito, ogni 4 anni, il locatario/assegnatario è tenuto ad attestare la permanenza dei citati requisiti.

In caso di morte del locatario o dell'assegnatario, il contratto si trasferisce al coniuge e agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo minimo iniziale di locazione, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del conduttore o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore/Proprietario è tenuto a sostituire il conduttore con altro in possesso dei

requisiti in vigore per quella tipologia di interventi, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo; tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a sei mesi e il soggetto attuatore comunichi al Comune la sua intenzione di alienare l'abitazione.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario e di revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

Articolo 10

(Revoche ed economie)

I lavori di cui al programma costruttivo ammesso a finanziamento devono avere inizio entro e non oltre 180 giorni dalla stipula della presente convenzione, pena la revoca del finanziamento di cui al precedente art. 4.

Qualora i fondi messi a disposizione dalla Regione Campania, così come al precedente art. 4, non vengano utilizzati nei tempi, con le modalità e per le finalità previste nella presente Convenzione, gli stessi verranno revocati.

Le risorse stato/regione a valere su eventuali economie risultanti a conclusione del programma, dovranno essere restituite alla Regione Campania.

Articolo 11

(Collaudo degli interventi)

La Regione provvede, ai sensi dell'art. 120, c. 2 bis del D. Lgs. 163/06 e dell'art. 216 DPR n° 207/2010 e s.m.i., alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri – di cui uno su designazione del Direttore generale per le politiche abitative, uno su designazione della Regione Campania – Settore EPA ed uno su individuazione del Comune. All'interno della Commissione di collaudo sarà individuato il Collaudatore statico ai sensi dell'art. 216, c. 8 del D.P.R. n° 207/2010.

Il certificato di collaudo dovrà essere integrato da un giudizio sintetico sul comportamento prestazionale degli alloggi realizzati o recuperati con particolare riferimento alla capacità di risparmio energetico e al rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche, di cui alla legge n. 13/89, nonché da una relazione generale acclarante i rapporti tra lo Stato, la Regione e il Comune beneficiario del finanziamento pubblico al fine di accertare, in particolare, l'effettivo utilizzo delle somme a disposizione comprese nel quadro economico dell'intervento.

Gli oneri relativi alla Commissione di collaudo in corso d'opera calcolati ai sensi dell'art. 92, c. 5 del D. Lgs. 163/2012, ovvero a parcella professionale per i collaudatori esterni, sono a carico del soggetto attuatore.

Articolo 12

(Validità della convenzione)

1. Gli obblighi della presente convenzione hanno efficacia nei confronti del Comune e soggetto attuatore e dei suoi aventi causa dalla data di stipulazione e perdureranno per 25 anni della sua sottoscrizione o, se maggiore, per un periodo pari alla durata del vincolo alla locazione.

Articolo 13

(Trascrizione della convenzione)

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Articolo 14

(Controllo e sanzioni)

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

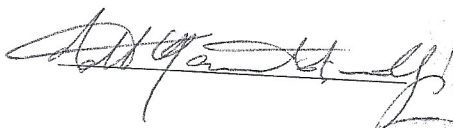
Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei costi e dei canoni di locazione di cui agli artt. 7, 8 e 9 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.

Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto previsto in questa convenzione dovrà darne immediatamente comunicazione alla Regione ai fini della revoca del finanziamento.

L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, la revoca del finanziamento, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Per la **Regione Campania**

Dr. Maria Adinolfi



Per il **Comune di Benevento**

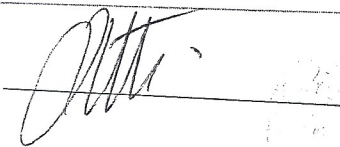
Ing. Salvatore Zotti



Le parti sottoscritte dichiarano di aver preso visione ed accettare espressamente le clausole di cui agli artt. 5, 7, 8, 10 e 14 della presente convenzione.

Per il **Comune di Benevento**

Ing. Salvatore Zotti



SCHEDA TECNICA
PROGRAMMA DI HOUSING SOCIALE DENOMINATO
CAPODIMONTE
LOCALIZZATO NEL COMUNE DI BENEVENTO (BN)

COMPOSIZIONE DELL'INTERVENTO RESIDENZIALE

- Alloggi ERP da cedere al Comune = N. 28
- Alloggi ERS..... = N. 41
- Alloggi Liberi Convenzionati..... = N. 91

Costo totale degli alloggi : € 32.304.570,97

RIPARTIZIONE COSTO TOTALE INTERVENTO

- N. 28 alloggi di ERP da cedere la comune:
€ 5.914.558,17; mq. complessivi ERP 3.348,80; €/mq. = 1.766,17
- N. 41 alloggi di ERS da locare almeno a 25 anni:
€ 7.730.005,06; mq. complessivi ERS 4.110,24; €/mq. = 1.880,67
- N. 91 alloggi Convenzionati:
€ 18.660.007,74; mq. complessivi Conv. 9.922; €/mq. = 1.880,67
- Urbanizzazioni e Sistema Servizi € 5.541.797,00 (non ammissibili a contributo regionale)

Costo totale dell'intervento (alloggi + urbanizzazioni e sistema-servizi) = € 37.846.367,97

CONTRIBUTO REGIONALE

A) ALLOGGI ERP DA CEDERE AL COMUNE

Per tale tipologia di alloggi è prevista l'erogazione di un contributo in c/capitale pari al costo convenzionale degli alloggi:

N. 28 alloggi per un costo convenzionale complessivo di € 5.914.558,17;

Contributo in c/capitale concedibile pari ad € 5.914.558,17

B) ALLOGGI ERS DA LOCARE A 25 ANNI

Per tale tipologia di alloggi è prevista l'erogazione di un contributo in c/capitale in misura massima pari al 50% del costo convenzionale degli alloggi:

N. 41 alloggi per un costo convenzionale complessivo di € 7.730.005,06;

- contributo in c/capitale **massimo concedibile** in misura pari al 50% del costo convenzionale:
€ 7.730.005,06 x 50 % = **€ 3.865.002,53**
- contributo **richiesto** pari ad € 3.865.002,53

L'operatore ha richiesto un contributo in c/capitale pari al 50 % dell'importo concedibile.

C) ALLOGGI CONVENZIONATI

Per tale tipologia di alloggi è prevista l'erogazione di un contributo in c/interessi su un mutuo agevolato pari al 70% del costo costruzione, di cui il 70% coperto attraverso il Fondo di Rotazione:

N. 91 alloggi per un costo complessivo di €. 18.660.007,74;

- €. 18.660.007,74 x 70% = mutuo agevolato massimo pari a €. 13.062.005,42
- €. 13.062.005,42 x 70% = €. 9.143.403,79 versati alla Banca attraverso il Fondo di Rotazione.

L'operatore ha previsto l'accensione di un mutuo agevolato pari al massimo concedibile e corrispondente ad **€. 13.062.005,42**

Il contributo in c/interessi sarà erogato a favore dell'Attuatore per l'intero periodo di preammortamento, la cui durata non può superare i trentasei mesi.

A seguito della vendita degli alloggi e al conseguente accollo del mutuo, il contributo in c/interessi sarà erogato a favore degli acquirenti per tutta la durata del periodo di ammortamento, corrispondente a quindici anni.

IN SINTESI:

- **CONTRIBUTO in c/capitale da concedere all'operatore = € 9.779.560,70 di cui**
 - contributo in c/capitale di €. 5.914.558,17 per n. 28 alloggi di ERP da cedere al Comune (pari al 100% costo convenzionale)
 - contributo in c/capitale di €. 3.865.002,53 per n. 41 alloggi di ERS da locare a 25 anni (pari al 50% costo convenzionale)
- **MUTUO AGEVOLATO da concedere all'operatore = €. 13.062.005,42**
 - di cui €. 9.143.403,79 provenienti dal Fondo di Rotazione con obbligo di restituzione alla Regione Campania in 15 anni a tasso zero.

COSTO TOTALE INTERVENTO

(ALLOGGI + URBANIZZAZIONI E SISTEMA SERVIZI) =	€. 37.846.367,97
• contributi regionali in c/capitale:	€. 9.779.560,70
• mutuo agevolato finanziato dal Fondo di Rotazione:	€. 13.062.005,42
• risorse private dell'attuatore:	€. 15.004.801,65

Nota: il Fondo di rotazione regionale finanzia il mutuo agevolato nella misura del 70% dell'importo del mutuo stesso.

