



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A

REGOLAMENTO PER L'EROGAZIONE DI ANTICIPAZIONI DELLA QUOTA
A CARICO DEGLI ASSEGNATARI PER LAVORI EDILI AL PATRIMONIO ERP

1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'Edilizia Provinciale Grossetana SPA programma per l'anno 2023 di concedere anticipazioni della quota a carico degli assegnatari come appresso individuati, che intendano intraprendere opere edilizie all'interno dell'alloggio locato, secondo le tipologie contenute al successivo punto 2).

2 - TIPOLOGIE DELLE OPERE I CUI COSTI SONO SOGGETTI AD ANTICIPAZIONI

- a) ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.
- b) INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO AUTONOMO IN ALLOGGI SPROVVISTI.
- c) SOSTITUZIONE DI CALDAIE MURALI.
- d) FORNITURA E POSA IN OPERA DI STUFE A PELLETT, LEGNA E CONDIZIONATORI INVERTER.
- e) SOSTITUZIONE DI INFISSI ESTERNI (persiane e finestre).

Le opere di cui ai punti a), b) e c) sono individuate da altri disciplinari approvati annualmente dal Consiglio di Amministrazione dell'Edilizia Provinciale Grossetana SPA. In particolare l'anticipazione per la sostituzione delle caldaie murali, per la fornitura e posa in opera di stufe a pellet, legna, infissi esterni e condizionatori inverter potrà essere concessa solo a quei nuclei familiari ricompresi nelle **fasce di reddito F) e G)**.

3 - IMPORTO DELL'ANTICIPAZIONE

Oltre ai contributi straordinari a fondo perduto, regolamentati con i disciplinari citati al precedente punto 2), è concessa una anticipazione per un importo massimo non eccedente i **€ 5.000,00** di spesa opportunamente documentata. Non saranno anticipate somme inferiori a **€ 500,00** per le tipologie di opere individuate con i punti a) e b) del precedente capitolo 2).

4 - REQUISITI DELL'ASSEGNATARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'ANTICIPAZIONE

Gli assegnatari di alloggi ERP che potranno beneficiare dell'anticipazione per le finalità contenute nel presente Regolamento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) Assenza di condizioni di morosità accertata nei confronti dell'Edilizia Provinciale Grossetana SPA e/o del Condominio, né morosità grave comunque sanata negli ultimi cinque anni;
- b) Assenza di condizioni ostative quali:
 - occupante senza titolo o abusivo;
 - precario;
 - proveniente da mobilità di alloggio dotato di impianto di riscaldamento non più funzionante per assenza di manutenzione ordinaria a carico degli assegnatari o mobilità di alloggio già adeguato con l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - procedura di decadenza in corso.
- c) Assenza di precedenti anticipazioni non ancora restituite;
- d) L'alloggio non dovrà essere ricompreso nei piani di vendita approvati dalla Regione Toscana. Qualora l'alloggio fosse inserito nei piani di vendita l'assegnatario che richiede l'anticipazione dovrà aver comunicato per iscritto rinuncia all'acquisto;
- e) L'assegnatario dovrà possedere un reddito **convenzionale** del nucleo familiare non superiore al reddito ai fini del calcolo del canone **fasce H, (attualmente 16.747,50 € - tale valore potrà variare in funzione del parametro aggiornato periodicamente dalla Regione Toscana)**;
- f) Non potranno ottenere anticipazioni gli assegnatari che in sede di dichiarazione dei redditi hanno prodotto dichiarazioni mendaci. Sono esclusi dalla limitazione i soggetti che hanno dichiarato redditi non corretti ma che non hanno comportato variazione del canone e tutti coloro che hanno comunque prontamente sanato la differenza accertata nel canone e per i quali la denuncia non ha comportato giudizio;
- g) Limitatamente all'anticipazione per l'installazione di CALDAIE MURALI, STUFE A PELLETT/LEGNA, CONDIZIONATORI INVERTER ed INFISSI ESTERNI il nucleo familiare dovrà possedere redditi ricompresi nelle **fasce reddituali F) e G)**.

5 - ADEMPIMENTI DELL'ASSEGNATARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'ANTICIPAZIONE

L'assegnatario si deve impegnare:

- a) a richiedere all'Edilizia Provinciale Grossetana SPA tutte le autorizzazioni preventive per la esecuzione delle opere di cui al punto 2);
- b) a far eseguire il progetto delle opere e degli impianti da tecnici abilitati;
- c) a presentare idonea pratica edilizia all'Ufficio Edilizia Privata del Comune territorialmente competente;
- d) a far eseguire i lavori edili e gli impianti da ditte specializzate;

- e) a presentare certificazione di conformità degli impianti rilasciate dagli installatori ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37, nonché tutte le altre certificazioni previste al riguardo dalle normative vigenti e/o di cui la Società ne faccia espressa richiesta;
- f) a presentare regolari fatture dei lavori svolti (saranno valide fatture emesse dal 01/01/2023). Non saranno anticipate somme in denaro senza dimostrazione di avvenuta esecuzione di lavori e quindi di emissione di relativa fattura lavori;
- g) ad accettare le condizioni di restituzione dell'anticipazione descritta al successivo punto 6);
- h) a dichiarare di essere a conoscenza di quanto già contenuto dei disciplinari adottati dalla Società per l'erogazione dei contributi a fondo perduto per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per la installazione degli impianti di riscaldamento autonomi;
- i) ad accettare le valutazioni dell'Ufficio Manutenzione sulla congruità dei prezzi dei preventivi e/o delle fatture pervenute all'Ufficio nonché sulla regolare esecuzione dei lavori eseguiti;
- j) a preservare le opere e gli impianti con regolare manutenzione secondo quanto contemplato nel Regolamento di Utente e a non rimuovere le opere eseguite in caso di rilascio dell'alloggio, atteso che tali opere rimarranno connesse all'immobile senza diritto ad alcun rimborso né alla loro disinstallazione.

6 –MODALITA' DI RESTITUZIONE DELL'ANTICIPAZIONE IN DENARO

- a) l'assegnatario che rientri nella condizione per l'ottenimento dell'anticipazione contemplata dal presente REGOLAMENTO si dovrà impegnare a siglare un atto unilaterale d'obbligo per la restituzione rateale dell'importo anticipato dalla Società, con un massimo di 36 rate mensili;
- b) la ripartizione delle rate è così articolata:
 - per redditi compresi fra pensione sociale e reddito complessivo convenzionale del nucleo familiare non superiore a 10.000,00 € restituzione in **massimo trentasei rate**, indipendentemente dall'importo richiesto purché maggiore di 500,00 €. Nel caso della installazione delle caldaie murali con anticipazioni inferiori a 500,00 €, da erogarsi nei confronti dei soggetti di cui al punto 4) lettera g), la restituzione dovrà avvenire in **massimo dodici rate**;
 - per redditi complessivi convenzionali del nucleo familiare compresi fra 10.001,00 € e gli attuali 16.747,50 €, (dato variabile), secondo i seguenti importi:
 - da 500,00 € a 1.000,00 € restituzione in **dodici rate**;
 - da 1.001,00 € a 3.000,00 € restituzione in **ventiquattro rate**;
 - da 3.001,00 € a 5.000,00 € restituzione in **trentasei rate**.
- c) Le rate saranno maggiorate del tasso di interesse legale vigente al momento dell'erogazione e delle spese di bollettazione;
- d) l'anticipazione del denaro da parte della Società avverrà sempre e solo dietro esibizione della fattura da parte dell'assegnatario, come descritto al precedente punto 5).

7 –VALUTAZIONI DELL'ENTE GESTORE SULLE OPERE E SUI REQUISITI

Gli Uffici competenti dovranno procedere alla valutazione delle condizioni ostative al rilascio delle anticipazioni ed alla valutazione tecnica delle opere.

In particolare:

- Gli Uffici CED, Inquinato e Recupero, per le rispettive competenze valuteranno i requisiti di cui al precedente punto 4) e procederanno alla stesura dell'atto unilaterale d'obbligo;
- L'Ufficio Manutenzione valuterà l'effettiva necessità di effettuare gli interventi, le congruità dei preventivi, delle fatture, dei documenti tecnici ed accerterà la regolare avvenuta esecuzione delle opere.

Il visto finale per il rilascio dell'anticipazione sarà di competenza del Direttore.

8 -NORME FINALI

Resta sottinteso che la esecuzione delle opere e degli impianti rimane ad esclusivo carico dell'assegnatario, che dovrà ricorrere ad Imprese di propria fiducia. Qualora prima dell'erogazione dell'anticipazione, fosse riscontrata a carico del beneficiario, la perdita dei requisiti obbligatori e/o il non rispetto degli impegni elencati nel presente REGOLAMENTO, l'anticipazione potrà essere revocata, anche qualora fosse già stato siglato l'atto di impegno unilaterale.

In caso di rilascio dell'alloggio l'assegnatario non potrà rimuovere le opere e gli impianti finanziati con contributo o anticipazione da parte della Società.

La Società, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere in qualsiasi momento, nel corso dell'anno 2023, l'erogazione di ANTICIPAZIONI per tutte o solo alcune tipologie di intervento di cui al precedente punto 2).

F.to IL PRESIDENTE
(Mario Pellegrini)