

SCHEDA INFORMATIVA

DOCUMENTI NECESSARI PER L'ESAME TECNICO UCTLS

RICHIESTA DI FINANZIAMENTO ACQUISTO DI TERRENI E DI IMMOBILI

Nella presente scheda informativa sono indicati, sotto forma di elenco, i documenti necessari per procedere all'esame tecnico delle istanze di sussidio legate all'acquisto di terreni e immobili.

CAMPO DI ATTIVITÀ DELL' UCTLS

L'UCTLS agisce in qualità d'istanza tecnica di supporto ai servizi dell'Amministrazione cantonale, identificati nell'ambito delle decisioni di sussidio, per le verifiche tecniche e finanziarie legate ad investimenti e con l'allestimento di rapporti che sono contestualizzati alle seguenti fasi:

- alla presentazione delle richieste di sussidio;
- in corso d'opera all'eventuale erogazione di acconti sul sussidio stanziato;
- all'ultimazione dei lavori per il controllo della liquidazione finale in vista dell'erogazione del saldo del sussidio.

Nella fase iniziale della richiesta di sussidio, l'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati, procede alla verifica delle istanze di sussidio per quanto concerne la plausibilità dei costi preventivati per rapporto al progetto presentato. La stessa viene effettuata nella forma generale sulla base di valori di mercato e sulla base di valori di raffronto (con opere o tipologie di intervento analoghi).

In corso d'opera e in vista del possibile versamento di acconti sul sussidio erogato, UCTLS esamina le richieste di acconto al fine di quantificare l'entità dei lavori svolti per rapporto allo "stato di adempimento del compito" che in via cautelativa/prudenziale viene definito sulla base di un valore che è certo e preciso rappresentato dai costi effettivamente sostenuti fino al momento della richiesta (controllo fatture e relative attestazioni di pagamento) per rapporto allo stato di avanzamento dei lavori.

A lavori ultimati UCTLS verifica la pertinenza finanziaria dei costi presentati con la liquidazione mediante l'esame e l'accertamento dei costi effettivamente sostenuti (controllo fatture e relative attestazioni di pagamento) per rapporto al progetto sussidiato.

Queste verifiche non sgravano comunque i committenti e i progettisti dalle loro responsabilità per quanto attiene la correttezza delle documentazioni prodotte a sostegno delle istanze di finanziamento (progetti, preventivi, stime, relazioni tecniche, capitolati d'onori, ecc.) e dalla corretta applicazione di tutte le leggi.

DOMANDA PRELIMINARE DI FINANZIAMENTO

Prima di procedere all'acquisto di terreni, d'immobili e di attrezzature di base deve essere presentata una domanda preliminare di sussidio all'ufficio competente rispettivamente alla divisione o al dipartimento a cui fa riferimento l'ente sussidiante. I contenuti sono di regola stabiliti nelle singole leggi settoriali e nei rispettivi regolamenti.

DOMANDA DEFINITIVA DI FINANZIAMENTO

Se la domanda preliminare di finanziamento viene accolta è possibile procedere alla presentazione di una domanda definitiva. La stessa è da presentare alla divisione o al dipartimento a cui fa riferimento l'ente sussidiante, mentre le modalità ed i contenuti sono di regola stabiliti nelle singole leggi settoriali e nei rispettivi regolamenti.

In assenza di preventiva autorizzazione scritta dell'istanza esecutiva competente, non sono computate le spese eseguite o deliberate prima della decisione di concessione del sussidio (art. 10 cpv. 2 Legge sui sussidi cantonali del 22 giugno 1994).

Nella presente scheda informativa sono indicati, sotto forma di elenco, tutti i documenti necessari per procedere all'esame tecnico delle istanze di sussidio legate all'acquisto di terreni, di immobili e di attrezzature di base.

CECK LIST DOCUMENTI RICHIESTA DI FINANZIAMENTO PER L'ACQUISTO DI TERRENI, DI IMMOBILI O DI ATTREZZATURE DI BASE

	PREAVVISO SUGLI INVESTIMENTI	RESPONSABILE
1	Lettera di trasmissione della pratica da parte dell'ente sussidiante con indicazione della forma e dell'entità del sussidio (contributo a fondo perso, utilizzo fondi di riserva, riconoscimento debiti ipotecari, ecc.); Copia dello statuto oppure indicazione sulla forma giuridica che s'intende dare all'ente promotore; Piano di finanziamento, business-plan;	Ente sussidiante
2	Presentazione del progetto Il committente o l'istante deve circostanziare gli acquisti con le motivazioni, gli obiettivi che si intendono raggiungere con gli investimenti;	Committente
3	Documenti Relazione tecnica con descrizione dettagliata del progetto con i contenuti tecnici, funzionali, architettonici, materiali, impianti, ecc. Estratto carta nazionale; Estratto dal Registro Fondiario; Planimetria ufficiale; Valore di stima; Per immobili: piani di rilievo, eventuali piani di progetto definitivo: piante, facciate e sezioni in scala 1:100 o 1:50, piano di situazione, calcolo degli indici e cubatura SIA; Documentazione fotografica.	Committente
4	Prezzo <u>Prezzo di acquisto concordato;</u> <u>Valutazione immobiliare, perizia valore immobiliare allestita da un perito qualificato;</u> <u>Bozza del contratto di acquisto o del diritto di compera.</u>	Committente