

D.C.R. 5 giugno 2007, n. 55 (1).

Piano regionale di edilizia residenziale - Triennio 2006/2008 (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 21 giugno 2007, n. 55.

(2) Con *Delib.G.R. 26 maggio 2008, n. 729* sono stati approvati i criteri attuativi del fondo di garanzia a favore delle giovani coppie con lavoro atipico/precario, ai sensi della presente delibera. Con *Delib.G.R. 28 settembre 2009, n. 1505* è stato approvato il piano regionale di edilizia residenziale triennio 2006/2008.

Il Consiglio regionale

Visto l'*articolo 5 della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36* che prevede l'approvazione da parte del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, del piano triennale di edilizia residenziale;

Vista la proposta della Giunta regionale;

Visto il parere favorevole di cui all'*articolo 16, comma 1, lettera d), della L.R. 15 ottobre 2001, n. 20* in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del servizio governo del territorio, mobilità ed infrastrutture, reso nella proposta della Giunta regionale;

Vista l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'*articolo 48 della L.R. 11 dicembre 2001, n. 31*, resa nella proposta della Giunta regionale;

Preso atto che la predetta proposta è stata preventivamente esaminata, ai sensi del primo comma dell'articolo 22 dello Statuto regionale, dalla Commissione consiliare permanente competente in materia;

Visto il parere obbligatorio, reso ai sensi del quarto comma dell'articolo 22 dello Statuto regionale, dalla Commissione consiliare competente in materia finanziaria;

Visto l'articolo 21 dello Statuto regionale;

Delibera

- di approvare l'allegato piano regionale di edilizia residenziale per il triennio 2006/2008.

Avvenuta la votazione, il Presidente ne proclama l'esito: "Il Consiglio approva".

Allegato

Piano regionale di edilizia residenziale

Triennio 2006/2008

Premessa

Il piano di edilizia residenziale pubblica per il triennio 2006/2008 della Regione Marche rappresenta il primo strumento operativo organico di quella che può essere definita una nuova stagione del settore abitativo.

Il piano è originato dalla *legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36*, che ha definito in modo sistematico le strategie regionali del settore, le categorie degli interventi, le funzioni degli enti locali, i beneficiari, i requisiti di accesso.

In particolare, ai sensi dell'*articolo 5 della legge regionale n. 36/2005* la Regione approva un piano, di validità triennale, per dettare gli indirizzi di politica abitativa e i criteri per il raggiungimento delle finalità individuate.

In considerazione della limitata consistenza delle risorse finanziarie disponibili per il triennio 2006/2008, si ritiene necessario compiere scelte volte a fronteggiare le più manifeste necessità abitative, oltre che assicurare la qualità dell'abitare, anche attraverso la sperimentazione di soluzioni energeticamente innovative e di forme organizzative di nuova concezione per l'abbattimento dei costi di produzione.

1. Strategie del piano regionale

Le priorità individuate sono relative a:

1.1 Interventi nel settore delle locazioni

a) Incremento e riqualificazione del parco alloggi di ERP sovvenzionata, considerata la bassa percentuale di soddisfacimento delle domande presentate ai sensi della vigente legislazione, anche in considerazione dello scarso turn over nell'assegnazione degli alloggi ERP;

b) incremento del parco alloggi a canone moderato, di proprietà pubblica e privata, per far fronte alle sempre più pressanti richieste di famiglie a reddito medio-basso che non hanno i requisiti di accesso all'ERP sovvenzionata;

c) contributi per il sostegno all'accesso alle locazioni private ai sensi dell'articolo 11, L. n. 431/1988.

1.2 Interventi per agevolare la proprietà della prima casa

a) Contributi a giovani coppie per l'acquisto della prima casa (cd. buoni casa);

b) contributi per autocostruzione a cooperative di abitazione composte da lavoratori italiani e immigrati;

c) fondo di garanzia sussidiaria per i mutui prima casa contratti da giovani coppie con contratti di lavoro atipico/precario.

Per giovani coppie si intendono le famiglie di "recente o prossima formazione" con le seguenti definizioni:

- famiglia di recente formazione: quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando;

- famiglia di prossima formazione: quella in cui i futuri coniugi abbiano alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande effettuato le pubblicazioni del matrimonio o lo contraggano prima dell'acquisto dell'alloggio.

2. Risorse disponibili

2.1 Ammontare delle risorse nel triennio 2006/2008

Il quadro delle risorse previste, pari complessivamente a circa 100 milioni di euro, è il seguente:

a) € 43 milioni (18 milioni nel 2006, 13 milioni nel 2007, 12 milioni nel 2008) derivanti dagli accordi di programma stipulati tra Ministero delle Infrastrutture e Regione ai sensi dell'*articolo 63 del D.Lgs. n. 112/1998*;

b) € 9,8 milioni (7,89 milioni nel 2006, 0,97 milioni nel 2007, 0,95 milioni nel 2008) derivanti dalla quota parte dei canoni accantonata ai sensi dell'*articolo 33 della legge regionale n. 44/1997*, destinati al fondo per l'edilizia residenziale pubblica (0,5 % del valore locativo degli immobili);

c) € 32 milioni derivanti dai proventi delle vendite del patrimonio ERP (17,32 milioni nel 2006, 7,34 milioni nel 2007, 7,34 milioni nel 2008);

d) eventuali eccedenze del canone degli alloggi ERP da utilizzare ai sensi dell'*articolo 25 della L. n. 513/1977*;

e) € 15 milioni circa (5 milioni circa per ciascun anno del triennio 2006/2008) di fondi statali e regionali per il sostegno all'accesso alle locazioni private.

Le risorse di cui alle lettere a) e b), al netto della quota del 5 per cento riservata alla sperimentazione di competenza regionale, pari complessivamente a € 50,2 milioni sono utilizzate per i programmi provinciali, salva la possibilità che la Giunta regionale individui maggiori disponibilità finanziarie nel corso degli esercizi finanziari 2007 e 2008, da ripartire con i medesimi criteri.

Le risorse di cui alle lettere c) e d) sono reinvestite dagli enti proprietari secondo le modalità di cui alla *L.R. n. 36/2005* e sulla base degli indirizzi di cui al successivo paragrafo 4.1.

Le risorse di cui alla lettera e) sono meglio definite e ripartite dalla Regione tra i Comuni richiedenti con l'approvazione dei singoli programmi annuali ai sensi della *legge n. 431/1998* e successivi provvedimenti attuativi.

3. Programmi provinciali

3.1 Ripartizione dei fondi

Le risorse finanziarie disponibili destinate alla programmazione provinciale sono ripartite in base agli stessi parametri del piano regionale 2004/2005.

Provincia	Parametro riparto %	Fondi 2006 (milioni €)	Fondi 2007 (milioni €)	Fondi 2008 (milioni €)	Totale (milioni €)
	1	2	3	4	(2+3+4)
Ancona	28,56	7,03	3,80	3,51	14,34
Ascoli P.	13,29	3,27	1,77	1,63	6,67
Fermo	9,57	2,35	1,27	1,18	4,80
Macerata	22,56	5,55	3,00	2,77	11,33
Pesaro Urbino	26,02	6,40	3,46	3,20	13,06
Totale	100	24,60	13,30	12,30	50,20

3.2 Indirizzi

I programmi provinciali si articolano in tre annualità sulla base dei fondi di cui al precedente punto 3.1.

Gli interventi vengono programmati nelle tre annualità in relazione al loro grado di fattibilità.

I programmi provinciali hanno l'obiettivo generale di ridurre l'entità delle seguenti condizioni di disagio abitativo:

- elevato grado di insoddisfazione degli aspiranti di alloggi ERP sovvenzionata con interventi da attivare nei comuni capoluogo di provincia o inseriti nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa per un ammontare di finanziamenti non inferiore al 20% delle risorse disponibili (alloggi ERP sovvenzionata);

- famiglie a basso/medio reddito che non hanno accesso al libero mercato delle locazioni private con interventi da attivare nei comuni capoluogo di provincia o inseriti nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa o sedi di corsi di laurea universitari (alloggi in locazione a canone moderato);

- domanda di accesso alla proprietà della prima casa da parte di giovani coppie con lavoro atipico.

Le Province verificano che l'attribuzione dei finanziamenti garantisca la realizzazione di progetti funzionali, con alloggi aventi i requisiti per l'assegnazione.

I Comuni e gli ERAP non possono chiedere risorse per interventi già finanziati in precedenti piani di reinvestimento.

Il programma provinciale non può finanziare operazioni di compravendita di abitazioni tra gli ERAP ed i Comuni, finalizzate alla realizzazione di alloggi ERP sovvenzionata.

3.3 Procedure

Le Province approvano il programma triennale entro 180 giorni dall'approvazione del piano regionale, nel rispetto dell'*articolo 4 della L.R. n. 36/2005* e in base agli indirizzi del presente piano regionale.

In caso di mancato rispetto del termine di 180 giorni la Giunta regionale, previa diffida, può adottare i necessari atti sostitutivi, sentita la conferenza regionale delle autonomie.

Gli interventi vengono attivati in relazione alle risorse assegnate dalla Regione e dalla Provincia.

La Giunta regionale assegna annualmente alle Province le risorse finanziarie delle singole annualità sulla base delle effettive disponibilità.

I fondi vengono trasferiti alle Province con le modalità stabilite per il FUD (Fondo Unico per il Decentramento amministrativo).

Gli interventi di edilizia sovvenzionata sono attivati successivamente al provvedimento provinciale di assegnazione delle risorse.

Per gli interventi di edilizia agevolata i programmi provinciali definiscono gli adempimenti dei Comuni e degli operatori, stabilendo termini e cause di decadenza dal contributo nel rispetto della *L.R. n. 36/2005* e del presente piano.

I Comuni attivano le procedure di evidenza pubblica per individuare i soggetti attuatori degli interventi costruttivi ovvero i privati beneficiari dei "buoni casa" entro il termine stabilito nel programma provinciale, comunque non superiore a 60 giorni.

Le Province trasmettono alla Regione, entro 15 giorni dalla loro adozione, il programma, le eventuali varianti e i provvedimenti di assegnazione/revoca dei fondi.

La Giunta regionale disciplina con proprio atto le procedure di monitoraggio degli interventi.

Gli ERAP versano sul fondo regionale per le politiche abitative con le modalità stabilite dalla Giunta regionale le somme di cui al precedente punto 2.1, lettera b), al netto di eventuali reinvestimenti già approvati dalla Regione, che vengono detratti dalla quota da assegnare alla rispettiva Provincia secondo la tabella 3.1.

3.4 Tipologie d'intervento

Tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, ammessi a finanziamento dovranno raggiungere un grado di sostenibilità edilizia non inferiore al punteggio 2 secondo la scala di valutazione del "Protocollo ITACA Sintetico" le cui linee-guida per la valutazione sono riportate nell'allegato "A" - Linee-guida per la valutazione di sostenibilità degli interventi - al presente atto.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi a finanziamento dovranno raggiungere un grado di sostenibilità non inferiore al punteggio 1, sempre secondo la scala di valutazione definita dal "Protocollo ITACA" in versione sintetica.

3.4.1 Nuova costruzione, recupero e acquisto con recupero di alloggi di ERP sovvenzionata

- Operatori

Possono avanzare le proposte di intervento i Comuni e gli ERAP

- Destinatari degli alloggi

Aspiranti assegnatari inseriti nelle graduatorie per gli alloggi ERP

- Requisiti oggettivi degli interventi:

- conformità agli strumenti urbanistici;
- conformità ai limiti dimensionali di cui agli *articoli 16 e 43 della legge n. 457/1978* e successive modificazioni, salvo comunque il rispetto dei limiti minimi per le autorimesse o posti macchina di cui all'*articolo 2 della legge n. 122/1989* (per i soli interventi di nuova costruzione);
- accessibilità degli alloggi ai sensi della vigente normativa in materia di barriere architettoniche (per i soli interventi di nuova costruzione);
- essere compresi nelle categorie di cui alle lettere c), d) ed e), dell'*articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

- Finanziamenti

Gli interventi sono finanziati a totale carico del fondo regionale per le politiche abitative, nel rispetto dei massimali di costo vigenti al momento della assegnazione delle risorse da parte della Provincia, con il limite di € 125.000,00 per alloggio, da calcolarsi come media del finanziamento per alloggio dell'intervento.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, il limite di cui sopra è determinato pari a € 130.000,00, elevabile a 135.000,00 qualora la valutazione di sostenibilità sia pari o superiore al punteggio 2,5, a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di edilizia sostenibile. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il limite di cui sopra è determinato pari a € 130.000,00, elevabile a 135.000,00 qualora la valutazione di sostenibilità sia pari o superiore al punteggio 1,5, a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di edilizia sostenibile.

L'incremento del contributo è quantificato anche in relazione ai maggiori oneri da sostenere nelle zone climatiche che comportano maggiori consumi energetici.

- Termini degli interventi

I lavori dovranno avere inizio entro tredici mesi dalla data di comunicazione del provvedimento provinciale di assegnazione dei fondi.

La Provincia può prorogare i termini per non più di una volta, salvi i casi di forza maggiore, previa concertazione con l'operatore pubblico interessato.

3.4.2 Nuova costruzione, recupero e acquisto con recupero di alloggi di edilizia agevolata da parte di ERAP e privati destinati alla locazione primaria

- Operatori

Alle procedure di evidenza pubblica indette dai Comuni possono avanzare le proposte di intervento

gli ERAP, le imprese di costruzione e le cooperative di abitazione, i consorzi e le persone giuridiche da questi costituite.

- Destinatari degli alloggi

I destinatari degli alloggi devono possedere i requisiti soggettivi previsti dall'*articolo 18 della L.R. n. 36/2005* e sono individuati sulla base di graduatorie o elenchi predisposti dai Comuni.

Ai sensi dell'*articolo 18, comma 1, lettera d), della L.R. n. 36/2005* il limite massimo di reddito, calcolato secondo i parametri ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), è stabilito in euro 39.701,19.

In ogni caso le unità abitative realizzate dagli ERAP sono destinate prioritariamente agli inquilini di alloggi ERP sovvenzionata che hanno perso la qualifica di assegnatari per superamento del reddito, purché in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata e ai soggetti collocati nelle graduatorie di ERP sovvenzionata.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti al momento della stipula del contratto di locazione.

- Requisiti oggettivi degli interventi:

- conformità agli strumenti urbanistici;

- conformità ai limiti dimensionali di cui agli *articoli 16 e 43 della legge n. 457/1978* e successive modificazioni, salvo comunque il rispetto dei limiti minimi per le autorimesse o posti macchina di cui all'*articolo 2 della legge n. 122/1989* (per i soli interventi di nuova costruzione);

- accessibilità, ai sensi della vigente normativa in materia di barriere architettoniche, di almeno il 10 per cento degli alloggi e comunque di almeno uno in caso di interventi inferiori a 10 alloggi (per i soli interventi di nuova costruzione);

- essere compresi nelle categorie di cui alle lettere c), d) ed e), dell'*articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001*.

- Requisiti soggettivi degli operatori

Cooperative:

- iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi (*articolo 13, legge 31 gennaio 1992, n. 59*);

- non essere sottoposte a procedure concorsuali né a procedure per l'accertamento giudiziario dello stato di insolvenza;

- non incorrere nelle cause di divieto e sospensione di cui all'*articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575* e al *D.Lgs. 8 agosto 1994, n. 490*;

- avere la facoltà statutaria di locare/assegnare in godimento gli alloggi realizzati;

- avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo.

Imprese:

- possedere attestazione S.O.A. per classifica e/o categoria adeguata e per un importo almeno pari al costo dell'intervento;

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né avere in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- non incorrere nelle cause di divieto e sospensione di cui all'*articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575* e al *D.Lgs. 8 agosto 1994, n. 490*;

- avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo.

- Termini degli interventi

I lavori dovranno avere inizio entro tredici mesi dalla data di comunicazione del provvedimento comunale di individuazione dei soggetti attuatori.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Il Comune può prorogare tali termini una sola volta, pena la decadenza dal contributo, salvi i casi di forza maggiore, previa concertazione con l'operatore interessato.

- Contributo

Il contributo concedibile agli operatori viene determinato in base al costo convenzionale degli alloggi vigente al momento della individuazione da parte del Comune del soggetto attuatore ed è pari alle percentuali e agli importi di seguito indicati:

Tipo di intervento	Tipo di locazione	% di contributo sul costo convenzionale dell'alloggio	Contributo massimo per alloggio (€)
	A termine, non inferiore a 10 anni	15	17.000
Nuova costruzione, recupero, acquisto recupero	A termine, non inferiore cona 15 anni	30	34.000
	Permanente	50	57.000

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, i limiti di contributo di cui sopra sono aumentati di € 3.500, elevabili ad € 5.000 qualora la valutazione di sostenibilità sia pari o superiore al punteggio 2,5.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i limiti di contributo di cui sopra sono aumentati di € 3.500, elevabili ad € 5.000 qualora la valutazione di sostenibilità sia pari o superiore al punteggio 1,5.

L'incremento del contributo è quantificato anche in relazione ai maggiori oneri da sostenere nelle zone climatiche che comportano maggiori consumi energetici.

- Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo viene erogato secondo le modalità di cui all'allegato "B", previa stipula della convenzione con il Comune ai sensi dell'*articolo 17 della legge regionale n. 36/2005*.

3.4.3 Contributi alle giovani coppie per l'acquisto della prima casa

- Destinatari del contributo

Giovani coppie in possesso dei requisiti soggettivi per l'edilizia agevolata previsti dall'*articolo 18 della L.R. n. 36/2005* alla data di presentazione della domanda.

Il reddito dei beneficiari è calcolato ai sensi dell'*articolo 18, comma d), L.R. n. 36/2005*.

Per le coppie di prossima formazione i requisiti devono essere posseduti dai soli nubendi.

- Requisiti degli alloggi

Gli alloggi da acquistare devono essere censiti nel catasto fabbricati, avere destinazione a uso abitativo salvo il caso di acquisto con recupero e non essere accatastati nelle categorie A/1 - A/8 - A/9.

- Termini degli interventi

L'atto pubblico di acquisto dell'alloggio deve essere stipulato entro 10 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo.

- Contributo

L'ammontare del contributo è determinato in base al reddito dei beneficiari secondo le percentuali di seguito indicate, da applicare al prezzo di acquisto.

Valore Isee (€)	Percentuale contributo	Contributo massimo (€)
Fino a 19.850,60	30%	30.000
Fino a 23.820,73	20%	20.000
Fino a 39.701,19	10%	10.000

Il prezzo di acquisto è quello indicato sull'atto pubblico di compravendita.

- Modalità di erogazione dei contributi

Il programma provinciale stabilisce le modalità di erogazione del contributo da parte del Comune.

3.4.4 Fondo di garanzia sussidiaria per l'accesso ai mutui ipotecari prima casa per l'acquisto di alloggi sul libero mercato

- Destinatari del fondo

Giovani coppie in possesso dei requisiti soggettivi per l'edilizia agevolata previsti dall'*articolo 18 della L.R. n. 36/2005* alla data di presentazione della domanda, con contratti di lavoro atipico/precario.

- Requisiti degli alloggi

Gli alloggi da acquistare devono essere censiti nel catasto fabbricati, avere destinazione a uso abitativo e non essere accatastati nelle categorie A/1 - A/8 - A/9.

La Giunta regionale provvede a disciplinare l'utilizzo del fondo con particolare riferimento a:

- Modalità per accedere alla garanzia regionale;
- Importo e durata massima dei mutui;
- Ammontare della garanzia e procedure per la sua attivazione;
- Tasso di interesse;
- Modalità di gestione del fondo.

4. Programmi di reinvestimento degli Erap e dei Comuni

Le risorse finanziarie previste derivanti dall'alienazione del patrimonio ERP sono le seguenti:

Prov	Fondi 2006 (milioni €)	Fondi 2007 (milioni €)	Fondi 2008 (milioni €)	Totale (milioni €)
Ancona	0,79	3,09	3,09	6,97
Ascoli P.	4,60	2,64	2,64	9,88
Fermo	0	0	0	0
Macerata	0,46	0,98	0,98	2,42
Pesaro Urbino	11,47	0,63	0,63	12,73
	17,32	7,34	7,34	32,00

A tali risorse si aggiungono le eventuali eccedenze del canone locativo alloggi ERP da utilizzare per le finalità dell'*articolo 25 della L. n. 513/1977*.

4.1 Indirizzi per i programmi di reinvestimento degli Erap e dei Comuni

Le risorse disponibili sono utilizzate per almeno una quota pari all'80% per interventi di incremento di alloggi ERP sovvenzionata (nuova costruzione, recupero con eventuale acquisto) e/o di eliminazione delle barriere architettoniche e la quota residua è utilizzata per la realizzazione di alloggi in locazione a canone moderato ai sensi dell'*articolo 11, comma 2, della L.R. n. 36/2005*. Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche sono attuati negli immobili in cui risiedono assegnatari con disabilità motorie permanenti, per una quota minima pari ai 10 per cento dei reinvestimenti in edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

La localizzazione degli interventi di incremento di alloggi deve essere coerente con gli obiettivi generali della programmazione provinciale, avendo particolare riferimento ai Comuni capoluogo di Provincia o inseriti nell'elenco di Comuni ad alta tensione abitativa.

Agli interventi di incremento di alloggi ERP si applicano le disposizioni di cui ai paragrafi 3.4.1 e 3.4.2 a seconda che si tratti di interventi di edilizia sovvenzionata o agevolata.

Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche devono avere inizio entro tredici mesi dalla data di approvazione del programma di reinvestimento. I termini possono essere prorogati dall'Ente che ha approvato il programma per non più di una sola volta, salvi i casi di forza maggiore, previa verifica di fattibilità.

Il programma di reinvestimento non può finanziare operazioni di compravendita di abitazioni tra gli ERAP ed i Comuni, finalizzate alla realizzazione di alloggi ERP sovvenzionata.

5. Sperimentazione (3)

Risorse previste: circa € 2,6 milioni.

Le risorse verranno utilizzate per finanziare:

- la realizzazione di soluzioni di edilizia residenziale energeticamente autosufficienti in grado di generare relazioni con l'ecosistema dove la bioedilizia, l'autorinnovabilità delle risorse e la loro producibilità sono preservate nel tempo.

Gli alloggi realizzati sono destinati alla locazione ai sensi dell'*articolo 2, comma 3, legge n. 431/1998*.

- la realizzazione di interventi di edilizia residenziale agevolata in autocostruzione da parte di cooperative edilizie di abitazione composte da lavoratori italiani e immigrati.

Gli alloggi realizzati sono destinati all'assegnazione in proprietà ai sensi dell'*articolo 13 della L.R. n. 36/2005*.

La Giunta regionale approva il programma di sperimentazione comprendente anche le attività di studio e ricerca connesse alla realizzazione del programma sperimentale, nonché le iniziative per la diffusione delle opportunità più qualificanti offerte dal piano triennale e dei risultati della sperimentazione.

(3) Con *Delib.G.R. 6 ottobre 2008, n. 1312* è stato approvato il programma preliminare di sperimentazione, di cui al presente punto.

6. Indirizzi per i programmi annuali di sostegno alla locazione

Le disponibilità finanziarie del triennio, previste in € 15 milioni e meglio definite con l'approvazione dei singoli programmi annuali di riparto dei fondi di sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione approvati ai sensi dell'*articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, sono utilizzate anche per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni attraverso la costituzione di agenzie per la locazione.

Allegato A

Linee-guida per la valutazione di sostenibilità degli interventi

Al fine di stimare il livello di qualità ambientale di un edificio, misurandone la prestazione rispetto al "Consumo di risorse" e ai "Carichi ambientali," i fabbricati finanziati con il presente piano, dovranno sia a livello progettuale che costruttivo rispettare i criteri di sostenibilità previsti dal sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico", approvato all'unanimità il 14 gennaio 2004, da parte della Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome e riconosciuto a livello internazionale dal Green Building Challenge.

La versione del sistema di valutazione e delle schede da utilizzare sarà quella aggiornata, pubblicata sul sito web www.itaca.org.

In sede progettuale ed esecutiva dell'intervento, dovranno essere considerati i successivi 12 criteri e 6 sottocriteri contemplati nelle relative schede previste dal sistema di valutazione ITACA:

1. Consumo di risorse

- 1.1. energia primaria per la climatizzazione invernale
- 1.2. acqua calda sanitaria
- 1.3. contenimento consumi energetici estivi
 - 1.3.1. controllo della radiazione solare
 - 1.3.2. inerzia termica
- 1.4. illuminazione naturale
- 1.5. energia elettrica da fonti rinnovabili
- 1.6. materiali eco-compatibili
 - 1.6.1. materiali rinnovabili

- 1.6.2. materiali riciclati/recuperati
- 1.7. acqua potabile
 - 1.7.1. consumo di acqua potabile per irrigazione
 - 1.7.2. consumo di acqua potabile per usi indoor
- 1.8. mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio

2. Carichi ambientali

- 2.1. emissione di gas serra
- 2.2. rifiuti solidi
- 2.3. rifiuti liquidi
- 2.4. permeabilità aree esterne

Si ricorda che l'aggiornamento al "Protocollo" consente di meglio sviluppare:

1. la valutazione dell'impiego di materiali che derivano da fonti rinnovabili e riciclati;
2. una valutazione più dettagliata dell'impiego di acqua potabile, analizzando separatamente i consumi per irrigazione e usi indoor;
3. la valutazione del mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, come richiesto dalla normativa vigente;
4. la valutazione dei consumi energetici per la climatizzazione invernale basata sui requisiti e le modalità di verifica contenuti nel *decreto legislativo n. 192/2005*;
5. la valutazione del livello di controllo della radiazione solare, nell'analisi dei consumi energetici estivi, come richiesto dal *D.Lgs. n. 192/2005*.

La compilazione delle schede costituenti il "Protocollo" consentirà di attribuire già in fase progettuale dell'edificio, in base alla specifica prestazione riscontrabile per ogni criterio e sotto-criterio previsto dal sistema di valutazione, un punteggio che potrà variare da -1 a +5.

In particolare, la prestazione del fabbricato ai fini dell'edilizia sostenibile, alla cui determinazione concorre il rilascio dell'attestato di certificazione energetica, previsto dalle norme vigenti, viene definita con l'utilizzo della scala di valutazione così composta:

- **1** rappresenta una **prestazione inferiore allo standard** e alla pratica corrente.
- 0** rappresenta la **prestazione minima** accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la **pratica corrente**.
- 1** rappresenta un moderato miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
- 2** rappresenta un miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
- 3** rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. È da considerarsi come la **migliore pratica corrente**.
- 4** rappresenta un moderato incremento della pratica corrente migliore.

- 5 rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente migliore, di carattere sperimentale.
-
-

Allegato B

Modalità di erogazione del contributo

Il comune eroga il contributo con le seguenti modalità:

a. *(Per gli interventi di nuova costruzione e di recupero)*

- in corso di realizzazione dell'intervento, dopo l'emissione del provvedimento comunale di determinazione provvisoria del contributo: pagamento del 70% del valore del contributo medesimo. Tale somma verrà erogata in due rate di uguale importo. Tali rate sono liquidate dietro dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari rispettivamente al 35% e al 70% del piano finanziario di cui al decreto comunale di determinazione provvisoria del contributo;

- ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento comunale di determinazione definitiva del contributo: pagamento del saldo pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento.

b. *(Per gli interventi di acquisto con recupero)*

- in corso di realizzazione dell'intervento, dopo l'emissione del provvedimento comunale di determinazione provvisoria del contributo: pagamento del 80% del valore del contributo medesimo. Tale somma verrà erogata in due rate di uguale importo. Tali rate sono liquidate dietro dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari rispettivamente al 40% e al 80% del piano finanziario di cui al decreto comunale di determinazione provvisoria del contributo;

- ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento comunale di determinazione definitiva del contributo: pagamento del saldo pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento.
