

D.G.R. 2 agosto 2010, n. 1242 (1).

Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16 luglio 2009. Determinazione delle procedure e dei criteri di riparto delle risorse finanziarie per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 13 agosto 2010, n. 73.

La Giunta regionale

omissis

Delibera

1. di approvare le procedure ed i criteri di riparto di cui all'Allegato 1, per la partecipazione della Regione al piano casa nazionale mediante redazione della proposta di programma coordinato degli interventi di edilizia abitativa;

2. le Commissioni selezionatrici degli interventi, costituite su base provinciale presso la P.F. edilizia privata, edilizia residenziale pubblica e sociale della Regione, sono così composte:

- Presidente: dirigente regionale della P.F. edilizia privata, edilizia residenziale pubblica e sociale;
- Componente: dirigente o funzionario nominato dalla Amministrazione provinciale interessata;
- Componente: funzionario regionale titolare della P.O. normativa e piani triennali di edilizia abitativa;

3. di riservarsi di quantificare con successivi atti le risorse finanziarie disponibili per le finalità di cui al punto 1 al fine di procedere al riparto tra i territori provinciali.

Allegato 1 (2)

Piano nazionale di edilizia abitativa

(Art. 11 legge 6 agosto 2008, n. 133)

Procedure e criteri di riparto delle risorse finanziarie per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi

1. Premessa

Con l'*art. 11 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112*, convertito in *legge 6 agosto 2008, n. 133*, sono state delineate le linee di indirizzo per la redazione del Piano nazionale di edilizia abitativa (di seguito piano casa), approvato con *decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009*, al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana.

Il piano casa si pone l'obiettivo di incrementare il patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati.

Si articola in sei linee di intervento, di cui quattro concorrono a definire - d'intesa con gli enti locali - il programma coordinato regionale degli interventi da proporre al MIT.

Le quattro linee di intervento sono state così individuate:

- 1) incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, comprese quelle derivanti dall'alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo;
- 2) promozione finanziaria anche ad iniziativa dei privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del *decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163* (finanza di progetto);
- 3) agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- 4) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana (PIPERRU).

(2) Con *Delib.G.R. 20 settembre 2010, n. 1377* sono state apportate modifiche alle procedure e criteri di riparto delle risorse finanziarie, approvato dal presente allegato.

2. Disponibilità finanziarie. Indirizzi agli ERAP

Per finanziare le suddette quattro linee di intervento del piano casa si prevede di attivare risorse pubbliche (statali, regionali, locali) e private.

Le risorse statali assegnate alla Regione Marche con Decreto MIT 8 marzo 2010 ammontano a € 7.178.308,59, mentre le risorse regionali per la compartecipazione al piano casa saranno quantificate con successivi atti.

Ai fini della redazione del programma di alienazione e reinvestimento di cui al comma 3 dell'*art. 20-septiesdecies della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36*, nel triennio 2010-2012 gli ERAP destinano di norma almeno l'80 per cento delle risorse disponibili per interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, al fine di garantire una adeguata implementazione delle risorse disponibili per l'attuazione del piano casa. Diverse motivate determinazioni vengono valutate dalle Province in sede di approvazione dei programmi di reinvestimento.

3. Il ruolo dei privati

Il piano casa persegue il massimo coinvolgimento di capitali privati prevedendo in particolare, oltre ad una linea di intervento dedicata alla costituzione/partecipazione a fondi immobiliari chiusi:

- la partecipazione dei privati alla programmazione integrata (PIPERRU), mediante la presentazione di proposte e attraverso la definizione di un sistema di regole, concordato coi comuni, per assicurare la sostenibilità degli interventi (es.: trasferimento/cessione di diritti edificatori, anche come corrispettivo per la realizzazione di unità abitative di proprietà pubblica; messa a disposizione di aree pubbliche a basso costo per interventi destinati alla locazione; incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi e spazi pubblici; ecc.);
 - l'attivazione di interventi mediante finanza di progetto.
-
-

4. Interventi proponibili

Sono ammessi interventi di nuova costruzione, recupero, acquisto anche con recupero, da proporre da parte di operatori pubblici (Comuni ed ERAP) e privati nell'ambito delle quattro linee di intervento di cui al precedente paragrafo 1.

I Comuni possono altresì riproporre gli interventi già avanzati nell'ambito del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" di cui al Decreto MIT n. 2295 del 26 marzo 2008, qualora non finanziati per insufficienza di risorse.

Di seguito si forniscono alcune indicazioni in relazione alle seguenti due linee di intervento:

- Promozione finanziaria, anche ad iniziativa dei privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

Le proposte devono essere redatte conformemente alle linee guida approvate dalla Autorità di vigilanza dei contratti pubblici e corredate dal relativo studio di fattibilità dell'intervento

- Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana (PIPERRU)

Si tratta di particolari programmi integrati volti a concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, e si caratterizzano per gli elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, oltreché per l'eventuale risoluzione di problemi di mobilità.

Sono finalizzati a migliorare e a diversificare l'abitabilità, in particolare nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, anche tramite interventi di sostituzione edilizia.

La loro definizione avviene promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

Per assicurarne la sostenibilità gli interventi inseriti nei PIPERRU sono attuati, anche attraverso la finanza di progetto, mediante:

- il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi;
- incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e di miglioramento della qualità urbana, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro dei lavori pubblici;

- la costituzione di fondi immobiliari, con la possibilità di prevedere il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili;
- la cessione in tutto o in parte dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione degli alloggi da destinare alla locazione a canone agevolato o all'alienazione in favore delle categorie svantaggiate.

I programmi integrati sono dichiarati di interesse strategico nazionale, e sono comunque approvati mediante stipula di accordi di programma d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*.

Per la loro migliore realizzazione i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (*D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.*).

5. Requisiti minimi delle singole proposte

Ciascuna proposta di intervento deve contenere:

- il piano economico-finanziario dell'intervento, specificando in particolare l'eventuale coinvolgimento di capitali privati (da quantificare);
 - relazione illustrativa ed elaborati del progetto preliminare;
 - una relazione da cui risulti la fattibilità urbanistica e la cantierabilità dell'intervento, in relazione alle eventuali varianti urbanistiche previste, alla disponibilità delle aree o degli immobili interessati, agli eventuali nulla osta, permessi, autorizzazioni, atti di assenso necessari per l'attuazione del programma;
 - la quantificazione del contributo richiesto per ogni intervento, in relazione ai costi ammissibili secondo i vigenti parametri per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata;
 - una relazione sulla sostenibilità energetico-ambientale di ogni intervento edilizio per cui si chiede il contributo, con la quale vengano illustrate le soluzioni tecniche da assumere in sede di progettazione esecutiva ai fini della sostenibilità energetico-ambientale. La relazione dovrà contenere l'indicazione del punteggio conseguibile secondo il protocollo ITACA - Marche sintetico, che comunque dovrà risultare non inferiore a 2 per le nuove costruzioni e non inferiore ad 1 per le ristrutturazioni edilizie.
-
-

6. Interventi finanziabili

Gli interventi proposti possono fruire di finanziamenti statali secondo i parametri di cui all'articolo 5 del piano casa. Nell'ambito dei programmi integrati di riqualificazione urbana (PIPERRU) le risorse regionali possono altresì finanziare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura massima dell'80 per cento del costo di realizzazione.

7. Destinatari degli interventi

Secondo le indicazioni del piano casa le abitazioni sono destinate prioritariamente a prima casa per le seguenti categorie sociali:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
 - giovani coppie a basso reddito;
 - anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
 - studenti fuori sede;
 - soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
 - altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'*articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*;
 - immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.
-
-

8. La proposta di programma coordinato degli interventi: funzioni di Regione, Province, Comuni e criteri di riparto delle risorse

Per addivenire alla redazione della proposta di programma coordinato regionale si individuano le seguenti fasi:

- Le Province individuano il fabbisogno abitativo con la collaborazione dei Comuni. Ai fini dell'individuazione del fabbisogno abitativo vengono raccolti e comunicati alla Regioni i seguenti dati:

- a) n.ro domande di ERP sovvenzionata presentate in occasione dell'ultimo bando di concorso distinte per comune;
- b) n.ro provvedimenti esecutivi di rilascio emessi nel triennio 2007-2009 presenti in ambito provinciale, distinti per comune;
- c) n.ro domande "buoni casa" presentate dalle giovani coppie in occasione dei bandi indetti nell'ambito del piano triennale ERP 2006-2008, distinte per comune;
- d) n.ro iscritti ai corsi universitari in ambito provinciale;
- e) popolazione residente nei comuni "ad alta tensione abitativa" di cui alla Del. n. 87103 del 13 novembre 2003. Il fabbisogno abitativo provinciale è calcolato come somma dei parametri sopra citati, tenendo conto delle seguenti pesature: parametro a): 100%; parametro b): 100%; parametro c): 100%; parametro d): 2%; parametro e): 1,5%;

- La Regione adotta il piano di riparto delle risorse finanziarie tra le Province secondo le seguenti proporzioni: 50 per cento delle risorse disponibili in base al fabbisogno abitativo; rimanente 50 per cento delle risorse disponibili in base alla dimensione demografica dei singoli territori;

- I Comuni attivano procedure di evidenza pubblica, anche nella forma dell'avviso per la manifestazione di interesse da parte degli operatori, per raccogliere le proposte di intervento che si candidano ad essere inserite nel programma coordinato regionale, e le trasmettono alla Regione unitamente alla comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali disposte per gli interventi che risulteranno inseriti nel piano casa. Le proposte che comportano varianti urbanistiche sono corredate, ai fini dell'ammissibilità, dalla dichiarazione del Sindaco attestante l'interesse del comune alla proposta medesima;

- La Regione approva la proposta di programma coordinato d'intesa con gli enti locali interessati, previa selezione degli interventi con le modalità di cui al paragrafo successivo;
 - La Regione e i Comuni di localizzazione degli interventi stipulano l'accordo di programma con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per l'inserimento delle proposte di intervento nel piano casa.
-
-

9. La selezione degli interventi

Le proposte di intervento trasmesse dai Comuni, vengono selezionate ed ordinate in graduatoria da commissioni esaminatrice su base provinciale costituite presso la P.F. Edilizia pubblica della Regione Marche, Via Palestro 19 - Ancona.

Le funzioni di segreteria della Commissione sono assicurate dalla P.F. edilizia privata, edilizia residenziale pubblica e sociale della regione.

Le proposte vengono selezionate in base ai seguenti criteri, per un punteggio massimo complessivo pari a 75 per le linee di intervento n.ri 1, 2 e 3 del precedente paragrafo 1 e pari a 100 per i PIPERRU:

- incidenza del fabbisogno abitativo relativo al comune sede dell'intervento sul totale del fabbisogno provinciale. A tal fine, per l'applicazione del parametro b) "n. ro provvedimenti esecutivi di rilascio", qualora non fossero disponibili i dati disaggregati per ciascun comune, si assume il n.ro complessivo provinciale proporzionato alla popolazione residente nel comune. A tale parametro viene assegnato un punteggio massimo pari a 40;
 - apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza privata. A tale parametro viene assegnato un punteggio massimo pari a 25;
 - fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità. A tali parametri viene attribuito un punteggio pari rispettivamente a 10 e 15;
 - perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili. A tale parametro viene assegnato un punteggio massimo pari a 20;
 - provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale. A tale parametro viene assegnato un punteggio massimo pari a 10;
 - per i PIPERRU, incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi interessati. A tale parametro viene assegnato un punteggio massimo pari a 40.
-
-

10. Tempistica

- Individuazione del fabbisogno abitativo da parte delle province, in collaborazione con i comuni: **entro 20 giorni dall'adozione del presente atto;**
- Adozione piano di riparto da parte della regione: **entro 35 giorni dall'adozione del presente atto;**
- Trasmissione da parte dei comuni delle proposte di intervento alla regione: **entro 15 ottobre;**
- Presentazione della proposta del programma coordinato degli interventi al MIT: **entro 2 novembre 2010.**
