

Delib.G.R. 20 giugno 2003, n. 527 ⁽¹⁾.

D.M. 27 dicembre 2001, n. 2523 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti: Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 alloggi in affitto». Bando di concorso per la predisposizione del Piano operativo regionale.

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 30 giugno 2003, n. 18, suppl. *ord. n. 4*.

La Giunta regionale

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

VISTO il D.M. 27 dicembre 2001, n. 2523 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti concernente un Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" che:

- a) indica la finalità e le disponibilità finanziarie per la realizzazione del Programma,
- b) fissa i criteri per la ripartizione delle risorse e il dimensionamento del contributo dello Stato,
- c) indica i soggetti proponenti;

d) domanda alle regioni la predisposizione di piani operativi indicando anche i criteri e le modalità di attuazione;

CONSIDERATO che l'art. 6 di detto decreto dispone che i Piani operativi regionali debbano contenere:

- l'elenco degli interventi finanziati, con l'indicazione del soggetto attuatore, del numero degli alloggi, del comune ove si realizza l'intervento, dell'area edificabile o dell'immobile da recuperare o acquistare;

- il contributo assegnato e le relative modalità di erogazione;

- l'attestazione di conformità di ciascun intervento alla normative urbanistica al fine di assicurarne una rapida cantierabilità;

- le procedure e i termini per la predisposizione dei progetti, la loro approvazione, l'inizio e l'ultimazione dei lavori;

- i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi assumendo, quale utenza da favorire con carattere di priorità, le categorie sociali deboli e i nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto;

- l'eventuale partecipazione al piano regionale degli enti locali secondo le forme di cui all'art. 2, comma 3;

- i criteri per promuovere la qualità degli interventi in relazione a requisiti di curabilità e manutenibilità, nonché l'inserimento di elementi di bio-architettura.

RITENUTO che quanto sopra prescritto possa attuarsi solo attraverso l'indizione di un bando di concorso che permetta la scelta degli operatori a cui demandare la realizzazione degli interventi;

CONSIDERATO che le risorse disponibili sono attribuibili alle regioni sulla base della media dei parametri di ripartizione dell'edilizia agevolata e sovvenzionata fissati dalle tabelle A e C della *Delibera CIPE 22 dicembre 1998*;

VALUTATA, pertanto, in lire 135 miliardi, pari ad euro 62.721.681,37 la disponibilità finanziaria totale attribuibile alla Regione Lazio per la realizzazione del Programma;

RITENUTO opportuno, per quanto premesso, indire un bando di concorso per l'individuazione degli operatori per la realizzazione del Programma di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto", che tenga conto delle finalità prevista dal D.M. 27 dicembre 2001, n. 2523 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti e delle disponibilità finanziarie, come sopra individuate, spettanti alla Regione Lazio.

All'unanimità,

Delibera

È approvato il bando di concorso e il relativo Modello di domanda, allegati alla presente deliberazione di cui formano parte integrante, per la predisposizione del Piano operativo regionale volto alla realizzazione di un programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" come previsto dal D.M. 27 dicembre 2001, n. 2523 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti.

Allegato

Bando di concorso per la realizzazione, acquisto e/o il recupero di alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato.

Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" (D.M. 27 dicembre 2001, n. 2523 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - supp. ord. 12 luglio 2002, n. 142).

1. FINALITÀ E DISPONIBILITÀ FINANZIARIE

1.1. FINALITÀ

La Giunta regionale, in attuazione del *D.M. 27 dicembre 2001* del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, indice il presente bando per l'individuazione degli operatori - comuni, Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (A.T.E.R.), imprese di costruzione e cooperative edilizie di abitazione e rispettivi consorzi - da incaricare della realizzazione, recupero e/o acquisto di alloggi da concedere in locazione, al canone convenzionato di cui all'*art. 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, a categorie sociali in difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili.

I programmi di intervento sono finanziati avendo a riferimento il costo convenzionale di cui alla *Delib.G.R. 3 ottobre 2000, n. 2036* incrementato, per tipologie di intervento, secondo la tabella di seguito riportata:

NUOVA COSTRUZIONE	RECUPERO	ACQUISTO + RECUPERO
€ 1085,00 / mq	€ 1290,00 / mq	€ 1550,00 / mq

1.2. DISPONIBILITÀ FINANZIARIE

L'ammontare dei fondi disponibili allo scopo è circa euro 69.721.000,00 da aggiornare in conformità all'*art. 2 comma 1 del citato decreto ministeriale 27 dicembre 2001*.

Posto, comunque, pari a 100 l'importo attualizzato, lo stesso è ripartito come segue:

- il 60% per la locazione permanente;
- il 25% per la locazione non inferiore a 15 anni;
- il 15% per la locazione non inferiore a 8 anni.

2. REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEI PROGRAMMI E DEGLI OPERATORI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

2.1. REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEI PROGRAMMI

2.1.1. NUOVA COSTRUZIONE

A pena di esclusione dal bando, il Programma di nuova costruzione deve:

- a) essere conforme alla normativa urbanistica;
- b) rispettare i limiti di superficie prescritti dall'*art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457*;
- c) riguardare edifici con tipologia a torre - blocco - in linea, con esclusione, pertanto, di quelli bifamiliari e a schiera;
- d) non essere inferiore a 9 alloggi;
- e) non essere pervenuto alla fase di inizio lavori anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando;
- f) non essere assistito da altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, di qualsiasi forma, assegnato o concesso.

2.1.2 RECUPERO

A pena di esclusione dal bando, il Programma di recupero deve:

a) essere conforme alla normativa urbanistica;

b) riguardare edifici con tipologia a torre - blocco - in linea, con esclusione, pertanto, di quelli bifamiliari e a schiera;

c) rientrare in una delle fattispecie previste dalle lettere b), c), d), e) - *art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*;

d) non essere inferiore a 4 alloggi;

e) non essere pervenuto alla fase di inizio lavori anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando;

f) non essere assistito da altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, di qualsiasi forma, assegnato o concesso;

g) riguardare interi edifici residenziali non sottoposti ai regimi previsti dalla *legge 24 dicembre 1993, n. 560* e dalla *legge 23 dicembre 1996, n. 662* e dal *D.Lgs. 16 febbraio 1996, n. 104*;

h) riguardare edifici aventi destinazione esclusivamente residenziale; l'eventuale presenza di parti di fabbricato a destinazione diversa è ammissibile, al fine di contribuire ad integrare la funzione residenziale con altre ad essa compatibili, ma le opere ad esse relative non possono essere oggetto di contributo;

i) gli edifici da acquistare e/o recuperare devono essere liberi alla data di presentazione della domanda di finanziamento.

2.1.3 ACQUISTO ED EVENTUALE RECUPERO

A pena di esclusione dal bando, il Programma di acquisto ed eventuale recupero deve:

a) essere conforme alla normativa urbanistica;

b) riguardare edifici con tipologia a torre - blocco - in linea, con esclusione, pertanto, di quelli bifamiliari e a schiera;

c) rientrare in una delle fattispecie previste dalle lettere b), c), d), e) - *art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*;

d) non essere inferiore a 4 alloggi;

e) non essere pervenuto alla fase di inizio lavori anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando;

f) non essere assistito da altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, di qualsiasi forma, assegnato o concesso;

g) riguardare interi edifici residenziali non sottoposti ai regimi previsti dalla *legge 24 dicembre 1993, n. 560* e dalla *legge 23 dicembre 1996, n. 662* e dal *D.Lgs. 16 febbraio 1996, n. 104*;

h) riguardare edifici aventi destinazione esclusivamente residenziale; l'eventuale presenza di parti di fabbricato a destinazione diversa è ammissibile, al fine di contribuire ad integrare la funzione residenziale con altre ad essa compatibili, ma le opere ad esse relative non possono essere oggetto di contributo;

i) gli edifici da acquistare e/o recuperare devono essere liberi alla data di presentazione della domanda di finanziamento;

l) ricadere su intero edificio residenziale, composto da almeno n. 4 alloggi, non compreso nelle categorie catastali A1, A8 e A9;

2.2 SOGGETTI PROPONENTI

Le proposte di intervento possono essere presentate da:

- Comuni

- A.T.E.R.

- Imprese di costruzione e loro consorzi

- Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi

I soggetti proponenti, all'atto della presentazione della domanda, devono dimostrare la disponibilità delle aree e/o degli immobili nelle forme seguenti:

- proprietà dell'area o dell'immobile

- proprietà futura dell'area o dell'immobile, mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, purché in corso di validità dalla data di presentazione della domanda e sino al 15 maggio 2004, con successiva possibilità di rinnovo annuale.

- delibera comunale di assegnazione dell'area non soggetta a perenzione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 513/1977.

- dichiarazione intestata all'operatore rilasciata dal Comune, attestante l'individuazione dell'area con l'impegno ad assegnare tale area nel caso di ammissione a finanziamento.

2.3. REQUISITI DEI SOGGETTI PROPONENTI

I soggetti proponenti diversi dai comuni e le A.T.E.R. devono possedere i seguenti requisiti:

- Imprese di costruzione e loro consorzi:

- ultimo bilancio in pareggio o in attivo

- non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al *R.D. 16 marzo 1942, n. 267* e successive modifiche o integrazioni.

- attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici ex *art. 2 comma 1, D.P.R. n. 34/2000* emessa da Organismo di attestazione (S.O.A.)

- Cooperative di abitazione loro consorzi:

- iscrizione all'albo nazionale delle cooperative di abitazioni di cui all'*art. 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59*, alla data del 12 luglio 2002;

- avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non trovarsi nella fase di commissariamento o analoga situazione;

- previsione statutaria di costruzione, recupero e/o acquisto di alloggi da cedere in locazione.

2.4 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione, redatta in conformità al modello allegato, indirizzata all'Assessorato Urbanistica e Casa - Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Viale del Caravaggio, 99 - 00147 Roma, deve essere presentata, a pena di esclusione, entro il 30 luglio 2003.

A tal fine, fa fede il timbro e data posti dal protocollo della Regione.

Ogni operatore può presentare una sola domanda. Nel caso di presentazione di più domande si prenderà in considerazione, ai fini della graduatoria, l'ultima presentata in ordine di tempo.

Si considerano presentate in tempo utile anche le domande spedite a mezzo raccomandata entro il termine di cui sopra. In tal caso, fa fede la data dell'ufficio postale accettante.

3. CRITERI PRIORITARI PER LA SCELTA DEI PROGRAMMI

3.1. PUNTEGGI

Ai fini della formulazione delle graduatorie di cui al successivo punto 5.2, valgono le seguenti priorità:

a) Programma localizzato in comune capoluogo di provincia: **punti 10**

b) Programma localizzato in comune confinante con capoluogo di provincia: **punti 5**

c) Programma localizzato in comune ad alta tensione abitativa come individuato dalla normativa vigente ovvero in comune con popolazione al 31.12.2001 superiore a 15.000 abitanti: **punti 5**

d) Programma localizzato in comune con popolazione al 31.12.2001 superiore a 10.000 abitanti non compreso nelle precedenti lettere a), b), c): **punti 3**

e) Prevalente utilizzo in valore economico, nella realizzazione dell'intervento di nuova costruzione o di recupero, di prodotti e componenti certificati dagli organi accreditati come eco-compatibili e di lunga durata: **punti 3**

f) Intervento assistito dalle agevolazioni di cui all'art. 2, comma 3 del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti del 27 dicembre 2001: **punti 4**

g) Programma localizzato in comune capoluogo di provincia con rapporto tra numero di provvedimenti esecutivi di rilascio emessi nel 2001 e numero di nuclei familiari al 31 dicembre 2001:

fino al 2 per mille:	punti 2
fino al 2,001 per mille al 4 per mille:	punti 3
superiore al 4 per mille:	punti 4

h) Impegno a reperire, senza intermediazione alcuna, i conduttori e/o assegnatari acquirenti; **punti 4**

I punteggi relativi alle priorità di cui alle lettere b) e c) sono cumulabili.

I punteggi relativi alle priorità di cui alle lettere a) e c) non sono cumulabili.

Ai fini della formulazione dell'elenco di cui al comma 1 dell'art. 6 del Decreto 27 dicembre 2001, n. 2523, si applicano i sottoelencati criteri di ripartizione del finanziamento:

sino ad un massimo del 10% del finanziamento da attribuire:

1. Comuni (per numeri di abitanti)
2. A.T.E.R. (per numeri di abitanti di tutti i comuni territorialmente attribuiti all'A.T.E.R.)

per il restante finanziamento:

3. Cooperative 55%
4. Imprese 45%

A parità di punteggio all'interno delle percentuali di cui ai precedenti punti 3 e 4, si applicano, nell'ordine, i sottoelencati criteri di priorità:

1 la proprietà dell'area o dell'immobile da recuperare;

2 delibera comunale dell'assegnazione dell'area;

3 la proprietà comune dell'area o dell'immobile, mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, purché in corso di validità dalla data di presentazione della domanda e sino al mese di maggio 2004, con successiva possibilità di rinnovo annuale;

4 dichiarazione intestata all'operatore rilasciata dal Comune, attestante l'individuazione dell'area con l'impegno ad assegnare tale area nel caso di ammissione a finanziamento.

5 sede sociale nella Regione Lazio.

Perdurando la parità, si applica l'ulteriore criterio:

6 all'intervento che prevede l'adozione di tecniche progettuali e costruttive atte al conseguimento di effettivi e significativi risparmi gestionali energetici, previste dall'art. 5 - comma 15 e *allegato D) al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412* e successive modifiche e integrazioni.

7 partecipazione al precedente bando di concorso di cui alla Delib.G.R. 2 agosto 2002, n. 1070, alla Delib.G.R. 2 agosto 2002, n. 1071, alla Delib.G.R. 2 agosto 2002, n. 1072 e alla Delib.G.R. 2 agosto 2002, n. 1073, senza aver ottenuto il finanziamento, sino ad un massimo del 50% delle disponibilità, secondo la rispettiva graduatoria;

8 anzianità di costituzione, per quanto riguarda le cooperative; e dell'iscrizione alla C.C.I.A.A., per quanto riguarda le imprese;

In caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

4. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO E RELATIVA EROGAZIONE

4.1 AMMONTARE DEL CONTRIBUTO

Il contributo massimo concedibile agli operatori è dato alle percentuali su base 100, moltiplicate per il costo convenzionale dell'alloggio, riportate per tipologie, nella sottoelencata tabella:

	Nuova costruzione	Recupero	Recupero e/o Acquisto
Locazione non inferiore a 8 anni	20	20	25
Locazione non inferiore a 15 anni	30	35	40
Locazione permanente	50	50	50

4.2 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

4.2.1. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, RECUPERO O ACQUISTO CON RECUPERO

Nel caso di nuova costruzione, recupero o acquisto con recupero, l'erogazione del contributo di cui al precedente punto 4.1 è effettuata conformemente alle direttive approvate con *Delib.G.R. 14 luglio 1998, n. 3389*, secondo le seguenti fasi procedurali:

- a) Provvedimento regionale di concessione provvisorio;
- b) Erogazioni in acconto;
- c) Provvedimento definitivo di concessione ed erogazione a saldo;
- d) Garanzie.

a) Provvedimento provvisorio di concessione

Il provvedimento regionale di concessione provvisorio sarà emesso a favore del soggetto attuatore dell'intervento sulla base del costo convenzionale risultante dal Quadro tecnico-economico dell'intervento per un importo non superiore a quello assegnato al Programma ammesso a finanziamento col decreto ministeriale di cui al punto 3, art. 6 del D.M. 27 dicembre 2001, n. 2523.

b) Erogazioni in acconto

Il contributo concesso sarà erogato, nel corso della realizzazione dell'intervento, in due rate di eguale importo nella misura complessiva del 70% dell'ammontare stabilito dalla determinazione dirigenziale di concessione del contributo.

Per contributi di importo fino a euro 10.300,00, verrà effettuata un'unica erogazione in acconto pari al 70% dell'importo stabilito nella determinazione dirigenziale di concessione del contributo, a completamento della struttura e della copertura da documentare con apposita perizia giurata redatta dal direttore dei lavori.

La prima rata, pari al 35%, sarà erogata al completamento della struttura e della copertura da documentare con apposita perizia giurata redatta dal direttore dei lavori. La seconda rata, pari al 35%, sarà erogata ad avvenuta esecuzione delle tamponature esterne e tramezzature interne da documentare con apposita perizia giurata redatta dal direttore dei lavori.

Per il recupero si fa riferimento alla percentuale di lavori eseguiti; pertanto la prima rata, pari al 35%, sarà erogata al raggiungimento del 35% del valore dei lavori eseguiti, la seconda rata pari all'ulteriore 35% al raggiungimento del 70% del valore dei lavori eseguiti da documentare entrambe con apposite perizie giurate redatte dal direttore dei lavori.

c) Erogazione a saldo e provvedimento definitivo di concessione

La quota di contributo a saldo sarà erogata a lavori ultimati, contestualmente all'emissione del provvedimento regionale di concessione del contributo emesso dall'organo competente, dietro presentazione del certificato di fine lavori, del QTE finale dell'intervento, della perizia giurata del direttore dei lavori di cui all'*allegato 4 della Delib.G.R. 14 luglio 1998, n. 3389*, dell'elenco dei conduttori e relativi contratti di locazione registrati.

Con tale provvedimento sarà stabilito l'esatto ammontare del contributo relativo all'intervento, nonché l'importo del saldo o dell'eventuale recupero nel caso sia stato erogato un contributo superiore a quello dovuto. Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello assegnato.

Gli alloggi debbono comunque essere locati entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, pena la decadenza del beneficio dell'intero finanziamento.

d) Garanzie

Ogni singola erogazione è subordinata alla presentazione da parte del soggetto attuatore di fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo stipulata secondo le direttive impartite con *Delib.G.R. n. 3389/1998*.

Le fidejussioni saranno svincolate solo dopo l'erogazione a saldo del contributo.

4.2.2. INTERVENTI DI SOLO ACQUISTO

In caso di solo acquisto, l'erogazione del contributo è effettuata, in unica soluzione, dopo la produzione dell'atto d'obbligo concernente il vincolo alla locazione trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari e la presentazione dei contratti di locazione debitamente registrati.

5. DISPOSIZIONI FINALI

5.1. FINANZIAMENTO COMPLESSIVO

Il numero massimo di alloggi da ammettere a finanziamento per ciascun operatore non potrà superare i limiti sotto indicati:

- n. 40 alloggi per la locazione permanente

- n. 20 alloggi per la locazione non inferiore a 15 anni

- n. 16 alloggi per la locazione non inferiore a 8 anni

5.2. GRADUATORIE

Ai fini dell'utilizzo delle disponibilità di cui al precedente punto 1.2., saranno formulate tre distinte graduatorie, ciascuna per ogni tipo di locazione (permanente, non inferiore a 15 anni, non inferiore a 8 anni). Qualora le suddette disponibilità non trovassero riscontro in programmi fattibili nell'ambito della relativa graduatoria, le stesse saranno destinate alle altre tipologie di locazione con priorità per la locazione permanente, nel rispetto comunque delle percentuali minime e massime di cui all'*art. 2 comma 1 del D.M. 27 dicembre 2001* del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti.

5.3. ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

Gli operatori debbono pervenire alla fase di inizio dei lavori, per ciascun intervento finanziato, entro tredici mesi dalla data di pubblicazione del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di ammissione a finanziamento dei Piani operativi regionali. Il mancato inizio dei lavori entro il termine suddetto comporta, a norma dell'*art. 7, comma 3 del suddetto decreto ministeriale 27 dicembre 2001*, l'automatica revoca del finanziamento.

5.4. REQUISITI SOGGETTIVI DEI CONDUTTORI E CANONE DI LOCAZIONE

5.4.1. REQUISITI SOGGETTIVI

Le abitazioni saranno concesse in locazione esclusivamente a soggetti che:

a) siano in possesso di un reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite massimo previsto per l'edilizia agevolata, in conformità a quanto stabilito dall'*art. 5, comma 1 del D.M. 27 dicembre 2001* del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti;

b) non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento concesso dallo Stato o altro Ente pubblico.

Le abitazioni saranno concesse prioritariamente in locazione a:

- Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio
- Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche
- Famiglie di nuova formazione
- Studenti universitari fuori sede
- Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo

5.4.2. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione non potrà essere superiore a quello "concertato" di cui all'*art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431*. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'*art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica, così come prescritto dall'*art. 5, comma 1, punto 3 del decreto ministeriale*.

5.5. VARIE

La cessione a terzi, in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui al presente bando, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla locazione. In tale ipotesi, il vincolo viene assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relative note di trascrizione. La cessione degli alloggi da destinare alla locazione permanente deve riguardare, in ogni caso, almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto acquirente così come prescritto dall'*art. 2 comma 1 del decreto ministeriale*.

La mancata attuazione da parte dell'operatore delle priorità e degli obblighi assunti con la domanda di partecipazione al bando, comporta l'automatica revoca del contributo stesso e la restituzione delle somme erogate.

Bando ⁽²⁾

(2) Si omette il bando di concorso per la realizzazione e il recupero di alloggi da concedere il locazione a canone convenzionato - programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto".