

Delib.G.R. 22 febbraio 2010, n. 19-13358 ⁽¹⁾.

Edilizia residenziale pubblica. "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" approvato con Delib.C.R. 20 dicembre 2006, n. 93-43238. Anticipazione dell'assegnazione di una quota parte di risorse relative al terzo biennio di intervento. Criteri per l'individuazione degli interventi da finanziare.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 25 febbraio 2010, n. 8, supplemento n. 3.

A relazione dell'Assessore Conti:

Premesso che:

- il *decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 60*, conferisce alle regioni e agli enti locali le funzioni amministrative non espressamente mantenute in capo allo Stato e, in particolare, quelle relative alla determinazione delle linee d'intervento e degli obiettivi nel settore, alla programmazione delle risorse finanziarie destinate al settore, alla gestione e all'attuazione degli interventi nonché alla definizione delle modalità di incentivazione e alla determinazione delle tipologie d'intervento;

- la *legge regionale 26 aprile 2000, n. 44*, di attuazione del *D.Lgs. 112/1998*, all'articolo 89 attribuisce alla Regione, in materia di edilizia residenziale pubblica, le funzioni amministrative relative alla determinazione delle linee d'intervento e degli obiettivi di settore, attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale, nonché la predisposizione dei relativi piani e programmi di intervento;

- la *legge 8 febbraio 2001, n. 21* (Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione), in particolare l'articolo 6, consente alle regioni di riprogrammare i fondi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata, già attribuiti alle regioni stesse, anche in difformità agli obiettivi fissati dalle delibere del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE);

- lo Statuto della Regione Piemonte, articolo 10, riconosce e promuove il diritto all'abitazione;

- il Consiglio regionale con *Delib.C.R. 20 dicembre 2006, n. 93-43238* ha approvato il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", ai sensi dell'*articolo 89 della L.R. n. 44/2000* (di seguito denominato in breve Programma casa) ed ha stabilito che:

a) il programma sia attuato in tre bienni attraverso piani e programmi specifici di intervento;

b) la programmazione biennale sia approvata dalla Giunta regionale, previa informazione alla competente Commissione consiliare;

c) i criteri ed i tempi per la realizzazione degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'attribuzione dei contributi siano stabiliti dai piani e programmi biennali;

d) i soggetti beneficiari dei contributi siano individuati, per l'edilizia sovvenzionata, a seguito di presentazione di domanda e, per le altre misure, attraverso la partecipazione a specifici bandi;

e) la Giunta regionale possa apportare modifiche al programma rese necessarie dall'attuazione o derivanti da variazioni delle condizioni di accesso al credito o in relazione all'approvazione, da parte dello Stato o del Consiglio regionale stesso, di leggi o atti di programmazione generale;

f) le eventuali risorse statali messe a disposizione della programmazione regionale di settore siano destinate all'attuazione del programma;

g) annualmente venga dato conto alla Commissione consiliare competente per materia dello stato di attuazione del programma;

- la Giunta regionale con Delib.G.R. 22 giugno 2009, n. 16-11632 successivamente integrata con Delib.G.R. 4 agosto 2009, n. 51-11973 ha approvato la programmazione del secondo biennio prevedendo il finanziamento di cinque misure di intervento: edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata, edilizia agevolata sperimentale, studi di fattibilità e agenzie sociali per la locazione;

- il modello di domanda per l'edilizia sovvenzionata e i bandi di concorso per tutte le altre misure di intervento sono stati approvati con Det. n. 433/2009, con Det. n. 434/2009, con Det. n. 435/2009, con Det. n. 436/2009 e con Det. 21 agosto 2009, n. 437;

- con Delib.G.R. 19 ottobre 2009, n. 25-12371 è stata prevista una proroga di quindici giorni dei termini per la presentazione delle domande, per l'istruttoria comunale e l'assunzione del provvedimento comunale di approvazione dei relativi esiti nonché per la trasmissione dello stesso alla Regione, fermo restando il termine del 15 gennaio 2010 originariamente stabilito per l'approvazione delle graduatorie e l'assegnazione dei contributi da parte dell'Amministrazione regionale;

- con Delib.G.R. 11 gennaio 2010, n. 8-13045 sono state fornite ulteriori precisazioni per la formulazione delle graduatorie e l'assegnazione dei contributi nonché per l'utilizzo delle economie realizzate nel primo biennio del Programma casa ammontanti a euro 25.287.493,00 per l'edilizia sovvenzionata, euro 13.167.074,04 per l'edilizia agevolata, euro 3.264.918,00 per l'edilizia agevolata sperimentale, euro 517.390,11 per le agenzie sociali per la locazione;

- con determinazioni dirigenziali assunte in data 15 gennaio 2010, pubblicate sul secondo supplemento al n. 3 del Bollettino Ufficiale della Regione del 21 gennaio 2010, sono state approvate le graduatorie e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure di intervento previste dal secondo biennio del Programma casa;

Considerato che:

- la partecipazione ai bandi da parte degli operatori pubblici (Comuni e Agenzie Territoriali per la Casa) e privati (Imprese di Costruzione e Cooperative Edilizie) è stata molto elevata; complessivamente considerate, risultano presentante circa il doppio di domande rispetto ai finanziamenti disponibili;

- l'elevata partecipazione esprime, per un verso, il fabbisogno crescente di edilizia sociale e, nel contempo, testimonia la crisi economica che sta attraversando la Regione e, in particolare, il settore delle costruzioni;

- le domande presentate non sono distribuite omogeneamente sul territorio; accanto ad ambiti dove le domande superano di gran lunga i finanziamenti disponibili ci sono ambiti nei quali si sono verificate delle economie in quanto i contributi richiesti sono risultati inferiori alle somme a disposizione o non sono state presentate domande di contributo;

- la percentuale di contributi assegnati rispetto alle richieste pervenute si differenzia a seconda della misura di intervento: per l'edilizia sovvenzionata è circa del 78,9 per cento, per l'edilizia agevolata circa del 33,4 per cento, per l'edilizia agevolata sperimentale circa del 39,2 per cento. Per le agenzie sociali per la locazione e per gli studi di fattibilità tutte le domande presentate sono state finanziate anche se in quota parte;

- il Consiglio regionale con ordine del giorno n. 1139 approvato all'unanimità nell'adunanza del 23 dicembre 2008, in considerazione della grave crisi del sistema creditizio e finanziario, ha impegnato la Giunta regionale ad adoperarsi per rispondere adeguatamente alla crisi con ampie strategie di sviluppo del Piemonte prevedendo, tra l'altro, un aumento degli stanziamenti previsti dal Programma casa;

- le risorse finanziarie individuate dal Consiglio regionale per il terzo biennio, ai sensi della citata *Delib.C.R. 20 dicembre 2006, n. 93-43238* ammontano complessivamente a euro 185.875.000,00 e la loro programmazione è prevista per il mese di ottobre 2010;

considerati gli esiti raggiunti nel secondo biennio per le misure relative all'edilizia sovvenzionata, all'edilizia agevolata e all'edilizia agevolata sperimentale, si ritiene opportuno ampliare ulteriormente la risposta pubblica al crescente fabbisogno di edilizia sociale attraverso l'assegnazione anticipata di parte dei fondi previsti per il terzo biennio. Le risorse che a tal fine possono essere anticipate ammontano complessivamente a 45 milioni di euro. La ripartizione di tali risorse può essere assunta sulla base delle domande rimaste inevase e tenendo in considerazione il ruolo strategico svolto dall'edilizia sperimentale quale misura diretta ai cittadini che non riescono ad accedere all'edilizia popolare per modesti superamenti di reddito. Stante la complementarità degli interventi di edilizia sperimentale con quelli di edilizia agevolata, obbligatoriamente prevista dal Programma casa al fine del conseguimento del mix sociale, le risorse possono essere ripartite nel modo seguente: 20 milioni di euro per l'edilizia sovvenzionata e 25 milioni di euro per l'edilizia agevolata e agevolata sperimentale. A tali somme possono essere aggiunte le risorse residue non assegnate con il secondo biennio. Le risorse anticipate saranno reperite nel modo seguente: 20 milioni di euro mediante l'utilizzo dei fondi destinati al Piemonte per l'edilizia sovvenzionata giacenti presso la Cassa Depositi e Prestiti. I restanti 25 milioni di euro potranno essere iscritti, a decorrere dal 2011, sui corrispondenti capitoli di bilancio regionale destinati al Programma Casa, per l'edilizia agevolata e agevolata sperimentale, di competenza dell'UPB DB08032.

I criteri per l'assegnazione delle risorse tengono conto della fattibilità degli interventi, del fabbisogno rilevato per ciascun ambito territoriale, dell'emergenza abitativa che connota l'area metropolitana torinese e l'ambito cuneese e prevedono prioritariamente il completamento degli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e agevolata sperimentale inseriti nelle graduatorie del secondo biennio del Programma casa finanziati parzialmente per carenza di risorse.

Gli interventi da finanziare saranno individuati entro 90 giorni dalla data di approvazione della presente deliberazione con apposite determinazioni dirigenziali sulla base dei criteri approvati, utilizzando le graduatorie e gli elenchi relativi agli esiti del secondo biennio del Programma casa.

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

Delibera

a) di anticipare l'assegnazione di parte dei fondi previsti per il terzo biennio del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" approvato dal Consiglio regionale con *Delib.C.R. 20 dicembre 2006, n. 93-43238* per finanziare le domande di edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata e edilizia agevolata sperimentale presentate per il secondo biennio da parte di operatori pubblici e privati ma non finanziate;

b) di stabilire che le risorse destinate a potenziare la risposta pubblica al crescente fabbisogno di edilizia sociale quale anticipazione del terzo biennio ammontano complessivamente a 45 milioni di euro;

c) di ripartire le risorse sulla base delle considerazioni espresse in premessa, nel modo seguente: 20 milioni di euro per interventi di edilizia sovvenzionata e 25 milioni di euro per interventi di edilizia agevolata e agevolata sperimentale;

d) di stabilire che i fondi residui non assegnati con il secondo biennio di intervento integrano le risorse di cui alla precedente lettera c);

e) di approvare i seguenti criteri per l'individuazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e agevolata sperimentale inseriti nelle graduatorie e negli elenchi del secondo biennio del Programma casa approvati con le determinazioni dirigenziali del 15 gennaio 2010, pubblicate sul secondo supplemento al n. 3 del B.U.R., da finanziare con i fondi di cui alla lettera d):

1. le risorse disponibili sono prioritariamente destinate a finanziare il completamento degli interventi finanziati parzialmente per carenza di risorse;

2. a seguire:

- per l'edilizia sovvenzionata sono finanziati come anticipo di progettazione e acquisizione aree o immobili le domande relative ad interventi localizzati nei Comuni ad alta tensione abitativa o nei Comuni con popolazione superiore a 8.000 abitanti al 31 dicembre 2008 a condizione che tale anticipo non sia già stato concesso con il primo biennio del Programma casa.

Successivamente sono finanziati nell'ambito territoriale di Torino Area Metropolitana, eventualmente anche per quota parte, gli acquisti di alloggi ultimati con agibilità conseguita entro il 30 aprile 2010 non ammessi a finanziamento nel secondo biennio in quanto, pur in presenza di lavori ultimati alla data di presentazione della domanda, non risultavano completate le procedure per il rilascio del certificato di agibilità e, a seguire, fino all'esaurimento delle risorse, gli interventi già finanziati come anticipo di progettazione e acquisizione aree o immobili con il primo biennio del Programma casa a condizione che entro il 30 aprile 2010 sia approvato il progetto definitivo;

- per l'edilizia agevolata e agevolata sperimentale sono finanziati gli interventi che pur comprendendo entrambe le misure di intervento sono risultati finanziati soltanto o per l'una o per l'altra misura. Successivamente sono finanziati, nel limite delle risorse stimate spettanti per il terzo biennio, gli interventi che comprendono entrambe le misure localizzati, nell'ordine, nell'ambito territoriale di Torino Area Metropolitana e nell'ambito provinciale di Cuneo;

f) di stabilire che gli interventi da finanziare saranno individuati entro 90 giorni dalla data di approvazione della presente deliberazione con apposite determinazioni dirigenziali;

g) di dare atto che le risorse assegnate in applicazione del presente provvedimento costituiscono quota parte delle risorse che saranno attribuite a ciascun ambito territoriale con la programmazione del terzo biennio del Programma casa e saranno impegnate con successivi provvedimenti.

La presente deliberazione sarà integralmente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto Regionale e dell'*art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R del 2002*.

(omissis)