

Bur n. 78 del 08/10/2010

D. G.R. n. 2295 del 28 settembre 2010

**Piano nazionale di edilizia abitativa (D.P.C.M. 16 luglio 2009). Approvazione del programma coordinato di intervento e dell'avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse e la selezione degli interventi finanziabili.**

L'Assessore Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 16 luglio 2009, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa", articolato nelle sei linee di intervento di seguito indicate:

- a) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili di edilizia residenziale ovvero promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione;
- b) incremento del patrimonio di e.r.p. con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese anche quelle derivanti dalla 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 legittimo;
- c) promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (promotore finanziario, società di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori - finanza di progetto);
- d) 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;
- e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale;
- f) interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei Comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica approvato con decreto del Ministro delle Infrastrutture in data 18 dicembre 2007 e regolarmente inoltrati al Ministero, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei Comuni ove la domanda di alloggi sociali risultanti dalle graduatorie è più alta.

Nel particolare, il suddetto Piano nazionale prevede che:

1. (art. 5, comma 2 ed art. 6) in relazione a ciascun intervento edilizio finanziabile, l'onere a carico dello Stato:

1.1. non può essere superiore al trenta per cento del costo di realizzazione, acquisizione o recupero degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile per un periodo non inferiore a 25 anni, anche trasformabile in riscatto;

1.2. non può essere superiore al cinquanta per cento del suddetto costo, degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile per una durata non inferiore a venticinque anni;

1.3. è pari al suddetto costo, nel caso di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale;

2. (art. 8) ai fini della partecipazione al Piano nazionale, le Regioni, d'intesa con gli Enti locali interessati, propongono al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto ministeriale di ripartizione delle risorse, un programma coordinato con riferimento alle linee di intervento evidenziate nelle precedenti lettere da b) ad e). Il proponente promuove e valuta, attraverso procedure di evidenza pubblica, le proposte di intervento candidate all'inserimento nel programma di edilizia abitativa, che pervengono dai soggetti pubblici e privati interessati;

3. (art. 9) la selezione degli interventi finanziabili è effettuata nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:

3.1. soddisfacimento del bisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'art. 11, commi 2 e 3 - lett. d), del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

3.2. apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza privata;

3.3. incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi;

3.4. fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità;

3.5. perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili;

3.6. provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale.

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 8 marzo 2010, sono state ripartite le risorse del Piano nazionale di che trattasi, destinati alle linee di intervento di cui al precedente punto 2. e quantificate in complessivi euro 377.885.270,00; con detta ripartizione, alla Regione Veneto spetta l'importo di euro 22.732.444,19, corrispondente al 6,0157 per cento dell'intero importo stanziato.

Con nota prot. n. 9125 in data 3 agosto 2010, il competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha provveduto a puntualizzare e comunicare ulteriori aspetti procedurali che dovranno essere recepiti negli Accordi di programma concernenti l'housing sociale; tra questi:

- che l'eventuale auspicato cofinanziamento regionale e/o comunale, possa essere individuato, secondo i casi, in: nuove risorse disponibili, fondi FAS, fondi ex Gescal, immobili di proprietà pubblica, ricavato di programmi di vendita di immobili ex I.A.C.P. o comunque denominati;

- il Programma proposto deve riguardare più di una linea di intervento fra quelle indicate nel precedente punto 2.;
- le procedure di evidenza pubblica richieste per la selezione degli interventi possono essere state svolte in relazione anche ad altri programmi (idonei di graduatorie precedenti).

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto anche conto della ristrettezza dei tempi e quindi della necessità nel procedere alla celere individuazione degli interventi finanziabili, si propone di partecipare al Piano nazionale di edilizia abitativa di che trattasi, aderendo alle iniziative espresse dalle seguenti linee di intervento:

- A) linea di intervento b) - incremento del patrimonio di e.r.p. con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese anche quelle derivanti dalla 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 legittimo;
- B) linea di intervento d) - 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;
- C) linea di intervento e) - programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

Tali linee di intervento sono riconducibili a recenti programmi svolti dall'Amministrazione regionale, costituendo, pertanto, continuità nell'operato di settore.

Conseguentemente, , si propone di approvare:

- il programma coordinato di intervento sancito dall'art. 8, comma 1, del Piano nazionale di edilizia abitativa di che trattasi, di cui all'**Allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che individua, tra l'altro, gli interventi finanziabili nell'ambito della linea di intervento di cui alla precedente lettera "b" (incremento del patrimonio di e.r.p. con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese anche quelle derivanti dalla 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 legittimo), riguardanti i programmi di intervento presentati dalle AA.TT.E.R. del Veneto nell'ambito del "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 - 2009" (indetto con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 72 - prot. n. 12953 in data 28.10.2008) ed approvati, nell'elenco degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata da destinare alla locazione a canone sociale ai sensi della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, con deliberazione della Giunta Regionale 23.03.2010, n. 936, modificata ed integrata con successiva D.G.R. n. 1723 del 29.06.2010;

- l'avviso pubblico di cui all'**Allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessario, secondo principi di trasparenza ed imparzialità nell'azione della P.A., per la raccolta delle "manifestazioni di interesse" di settore e rivolto alla individuazione dei programmi finanziabili nell'ambito delle linee di intervento, contemplate nel Piano nazionale di edilizia abitativa di cui sopra, di cui alle lettere "d" (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) ed "e" (programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale).

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

## LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 16 luglio 2009;

VISTO il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 8 marzo 2010;

VISTA la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. n. 9125 in data 3 agosto 2010;

VISTO il Provvedimento del Consiglio Regionale 28 ottobre 2008, n. 72 - prot. n. 12953;

VISTE le precedenti deliberazioni della Giunta Regionale 26 maggio 2009, n.1567, 22 luglio 2009, n. 2030, 23 marzo 2010, n. 936 e 29 giugno 2010, n. 1723;

VISTO il decreto del Dirigente della Direzione Regionale per l'Edilizia Abitativa 17 dicembre 2009, n. 391 e successive modificazioni ed integrazioni;]

delibera

1. di approvare il programma coordinato di intervento sancito dall'art. 8, comma 1, del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 16 luglio 2009, prevedendo la partecipazione regionale nell'ambito delle linee di intervento, degli operatori, degli interventi e degli importi contributivi statali, ripartiti tra le Regioni con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 8 marzo 2010 (alla Regione Veneto: € 22.732.444,19), il tutto come previsto nell'**Allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare l'avviso pubblico necessario per la raccolta delle "manifestazioni di interesse" di settore e rivolto alla individuazione dei programmi finanziabili nell'ambito delle linee di intervento di cui alle lettere "d" (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) ed "e" (programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale) del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al precedente punto 1., il tutto come previsto nell'**Allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

(seguono allegati)