

**Delib.Ass.Legisl. 7 ottobre 2010, n. 18** <sup>(1)</sup>.

**Programma di edilizia residenziale sociale 2010 (Proposta della Giunta regionale in data 13 settembre 2010, n. 1346)** <sup>(2)</sup>.

---

(1) Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 27 ottobre 2010, n. 147.

(2) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 15 novembre 2010, n. 1711*, la *Delib.G.R. 15 novembre 2010, n. 1712*, la *Delib.G.R. 28 febbraio 2011, n. 253* e la *Delib.Ass.Legisl. 29 marzo 2011, n. 37*.

---

### L'Assemblea legislativa

Richiamata la Delib.G.R. 13 settembre 2010, n. 1346, recante in oggetto “Proposta all'Assemblea legislativa. Programma di edilizia residenziale sociale 2010.”;

Preso atto:

- della modificazione apportata sulla predetta proposta dalla commissione assembleare referente “Territorio, Ambiente, Mobilità”, giusta nota prot. n. 27735 in data 24 settembre 2010,
- e, inoltre, dell'emendamento presentato ed accolto nel corso della discussione assembleare;

Richiamate:

- la *legge regionale 8 agosto 2001, n. 24* avente ad oggetto “Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo” e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Delib.G.R. 6 settembre 2010, n. 1249 avente ad oggetto “Proposta all'Assemblea legislativa per l'approvazione del programma coordinato di interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana della Regione Emilia-Romagna. (D.P.C.M. 16 luglio 2009. L.R. 8 agosto 2001, n. 24)”, approvata dall'Assemblea legislativa in data 7 ottobre 2010 con numero progr. n. 16;

Considerato che la suddetta Delib.G.R. n. 1249/2010 attribuisce grande rilevanza alla promozione di programmi che incentivano la realizzazione di interventi per crescere l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale destinata all'affitto demandando all'approvazione dell'Assemblea legislativa la programmazione finanziaria delle risorse già disponibili pari a 31 milioni di Euro;

Ritenuto di dare attuazione alla previsione della citata Delib.G.R. n. 1249/2010 con la promozione del “Programma di edilizia residenziale sociale 2010” di cui all'allegato A, parte integrante della presente deliberazione;

Dato atto che sotto il profilo finanziario si intende destinare, a livello previsionale, per la realizzazione del programma l'ammontare complessivo di Euro 31.000.000,00;

Valutato che:

- le risorse finanziarie complessivamente destinate al presente programma risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

a) quanto ad Euro 12.000.000,00 a valere sul capitolo 32013 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata-agevolata, edilizia in locazione a termine e permanente, per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale (*artt. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24*). Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;

b) quanto ad Euro 19.000.000,00 a valere sul capitolo sul Capitolo 32030 "Fondo di rotazione finalizzato alla concessione di mutui agevolati, per la realizzazione delle politiche abitative regionali (*art. 8, 11-bis 12 e 13, L.R. 8 agosto 2001, n. 24; artt. 60 e 61, comma 2 e 63, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112*) - mezzi statali" di cui all'U.P.B. 1.4.1.3.12675;

- sulla base del percorso amministrativo-contabile individuato nel presente atto ed in attuazione delle disposizioni che verranno dettagliatamente impartite con il provvedimento della Giunta regionale nella predisposizione del bando, così come indicato al punto 6) del dispositivo, si procederà nelle diverse e successive fasi in cui si snoderà l'agire dell'azione amministrativo-contabile dell'Ente Regione alla puntuale collocazione finanziaria delle risorse regionali a valere sui capitoli di spesa sopra riportati nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa contabile vigente;

Stabilito, inoltre, che eventuali ulteriori risorse che affluiranno sui corrispondenti capitoli di spesa del bilancio regionale potranno essere impiegate per incrementare le disponibilità destinate al finanziamento del presente programma;

Stabilito altresì che la Giunta regionale potrà impiegare fino ad un massimo del 10% delle risorse già attribuite o che saranno attribuite a questo programma per contribuire alla realizzazione di iniziative sperimentali da definirsi con il provvedimento di cui al successivo punto 6) del dispositivo;

Dato atto del parere di regolarità amministrativa sulla proposta della Giunta regionale all'Assemblea legislativa n. 1346 del 13 settembre 2010, qui allegato;

Previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,

Delibera:

---

**[Testo della deliberazione]**

1) di approvare, sulla base di quanto richiamato in premessa, il programma regionale denominato "Programma di edilizia residenziale sociale 2010" così come riportato nell'allegato "A" parte integrante della presente deliberazione;

2) di dare atto che le risorse finanziarie che si intendono destinare alla realizzazione del programma regionale denominato “Programma di edilizia residenziale sociale 2010” ammontano a Euro 31.0000.000,00 e risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 12.000.000,00 a valere sul capitolo 32013 “Contributi in conto capitale a favore di operatori privati per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata-agevolata, edilizia in locazione a termine e permanente, per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale (*artt. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24*). Mezzi statali” afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;

- quanto ad Euro 19.000.000,00 a valere sul capitolo sul Capitolo 32030 “Fondo di rotazione finalizzato alla concessione di mutui agevolati, per la realizzazione delle politiche abitative regionali (*art. 8, 11-bis 12 e 13, L.R. 8 agosto 2001, n. 24; artt. 60 e 61, comma 2 e 63, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112*) - mezzi statali” di cui all'U.P.B. 1.4.1.3.12675;

3) di stabilire che, sulla base del percorso amministrativo-contabile individuato nel presente atto ed in attuazione delle disposizioni che verranno dettagliatamente impartite con il provvedimento della Giunta regionale nella predisposizione del bando, così come indicato al punto 6) del dispositivo, si procederà nelle diverse e successive fasi in cui si snoderà l'agire dell'azione amministrativo-contabile dell'Ente Regione alla puntuale collocazione finanziaria delle risorse regionali a valere sui capitoli di spesa sopra riportati nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa contabile vigente;

4) di stabilire inoltre che le eventuali ulteriori risorse che affluiranno sui corrispondenti capitoli di spesa del bilancio regionale potranno essere impiegate per incrementare le disponibilità destinate al finanziamento del presente programma;

5) di stabilire altresì che la Giunta Regionale potrà impiegare fino ad un massimo del 10% delle risorse già attribuite o che saranno attribuite a questo programma per contribuire alla realizzazione di iniziative sperimentali da definirsi con il provvedimento di cui al successivo punto 6);

6) di demandare ad un successivo provvedimento della Giunta Regionale, ai sensi del comma 1 dell'*art. 9 della L.R. n. 24/2001*, la predisposizione del bando per la selezione degli interventi da ammettere a finanziamento e la determinazione dei requisiti che devono essere posseduti dai destinatari finali delle abitazioni in locazione o godimento a termine di medio e lungo periodo e permanente;

7) di stabilire infine che la Giunta regionale, nella predisposizione del bando, dovrà prevedere come criterio di valutazione l'incidenza dell'intervento in termini di consumo di suolo, privilegiando i progetti che non compromettono, direttamente o indirettamente, superfici di terreno permeabili fuori dagli strumenti urbanistici, come previsto dalla *Delib.G.R. 6 settembre 2010, n. 1249, Allegato A - punto 1)*;

8) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

---

---

**Allegato A**  
**Programma di edilizia residenziale sociale 2010**

**Allegato A**  
**Programma di edilizia residenziale sociale 2010**

Con questo programma la Regione Emilia-Romagna si propone di dare continuità all'impegno costantemente profuso nel settore delle politiche abitative per contribuire a soddisfare la domanda di servizi abitativi delle fasce meno abbienti della popolazione. Gli interventi costruttivi realizzati in attuazione del programma devono proporsi elevati standard di prestazioni energetiche e l'impiego di materiali e tecnologie proprie della sostenibilità ambientale e della bioarchitettura.

Le risorse che si prevede di destinare alla realizzazione del programma ammontano a complessivi Euro 31.000.000,00 e risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 12.000.000,00 a valere sul capitolo 32013 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata-agevolata, edilizia in locazione a termine e permanente, per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale (*artt. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24*). Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;

- quanto ad Euro 19.000.000,00 a valere sul capitolo sul Capitolo 32030 "Fondo di rotazione finalizzato alla concessione di mutui agevolati, per la realizzazione delle politiche abitative regionali (*art. 8, 11-bis 12 e 13, L.R. 8 agosto 2001, n. 24; artt. 60 e 61, comma 2 e 63, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112*) - mezzi statali" di cui all'U.P.B. 1.4.1.3.12675.

Le risorse regionali saranno oggetto di specifica collocazione finanziaria, nel rispetto della normativa contabile vigente, sulla base della definizione del percorso amministrativo-contabile che verrà definito nei provvedimenti amministrativi attuativi.

Le risorse finanziarie potranno eventualmente essere oggetto di incremento nel rispetto della normativa contabile vigente.

La Giunta regionale può impiegare fino ad un massimo del 10% delle risorse già attribuite o che saranno attribuite a questo programma per contribuire alla realizzazione di iniziative sperimentali da definirsi con appositi bandi da emanarsi per la selezione degli interventi da finanziare per la loro attuazione.

Il programma finanzia le seguenti tipologie di intervento:

- recupero;
- acquisto di alloggi già realizzati da destinare alla locazione o godimento a termine di medio e lungo periodo e permanente;
- nuova costruzione.

Il programma incentiva, con la concessione di un contributo, la realizzazione di interventi destinati:

a) alla locazione o godimento permanente. Si considerano alloggi di locazione o godimento permanente quelli vincolati permanentemente alla locazione o godimento. Il contributo non può essere superiore 70% per cento del costo parametrico a Mq. Di superficie complessiva dell'alloggio;

b) alla locazione o godimento a termine di lungo periodo. Si considerano alloggi di locazione lungo periodo quelli per i quali il vincolo di destinazione alla locazione o godimento non sia inferiore a 25 anni. Il contributo non può essere superiore al 50% per cento del costo parametrico a Mq. di superficie complessiva dell'alloggio;

c) alla locazione o godimento a termine di medio periodo. Il vincolo di destinazione alla locazione o godimento degli alloggi non può essere inferiore a 10 anni. La locazione o godimento può prevedere anche un patto di promessa di vendita. Il contributo non può essere superiore al 30% per cento del costo parametrico a Mq. di superficie complessiva dell'alloggio.

Per gli interventi di locazione o godimento di cui alle precedenti lettere a), b) e c), realizzati su le aree e immobili messi a disposizione dai comuni, nella determinazione del loro costo parametrico si considerano solo i valori di tali aree ed immobili che costituiscono un effettivo onere finanziario per gli operatori. Il costo parametrico è determinato anche al netto di esoneri e sconti nel pagamento di oneri di urbanizzazione eventualmente praticati dai comuni.

Nel caso di acquisto di alloggi già realizzati da destinare alla locazione o godimento si applicano le percentuali e gli importi massimi di contributo previsti per le tipologie di locazione o godimento alle quali sono destinate gli alloggi. Gli alloggi acquistati per destinarli alla locazione o godimento a medio termine sono vincolati all'affitto per tutto il periodo di tempo previsto dalla convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Con il bando da emanarsi in attuazione di questo programma saranno determinati per ogni tipologia e localizzazione degli interventi i costi parametrici di riferimento.

I canoni di locazione o godimento degli immobili sono determinati ai sensi del *decreto ministeriale del 22 aprile 2008* contenente la definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli *articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea*.

La Giunta regionale, con il bando per la selezione degli interventi da finanziare, definisce i criteri e i parametri per l'individuazione degli assegnatari degli alloggi realizzati con questo programma.

Possono concorrere alla realizzazione di questo programma i seguenti soggetti: cooperative di abitazione e loro consorzi; imprese di costruzione e loro consorzi, comprese anche le cooperative di produzione lavoro; società di scopo di cui all'*art. 41 della L.R. n. 24/2001* a maggioranza pubblica; organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e fondazioni; aziende regionali per il diritto allo studio (ARDSU).

I soggetti sopra elencati possono presentare proposte in forma singola o associata.

In attuazione dell'*art. 19 della L.R. n. 24/2001*, con il bando saranno definiti i requisiti di qualificazione che devono essere posseduti dagli operatori che intendano concorrere alla realizzazione del programma.

I bandi emanati della Giunta regionale per l'attuazione del programma dettaglieranno le modalità di presentazione e valutazione delle domande, i criteri di ammissibilità, le scadenze per la

presentazione delle proposte, i tempi di realizzazione degli interventi, le procedure e tutti gli altri aspetti tecnici, amministrativi e contabili attinenti la realizzazione del programma.