

LA GIUNTA REGIONALE

visto il Piano triennale 2011-2013 per l'edilizia residenziale approvato dal Consiglio regionale con deliberazione del 12 gennaio 2011, oggetto n 1566/XIII;

vista la legge regionale 26 ottobre 2007 n. 28 recante "Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale. Modificazioni alla legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33" ed in particolare l'articolo 3 il quale prevede che gli obiettivi generali del piano triennale per l'edilizia residenziale sono attuati mediante programmi operativi annuali (POA), approvati dalla Giunta regionale entro il 28 febbraio di ogni anno, sentito il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL);

visti gli obiettivi generali, le azioni, i criteri di selezione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e le percentuali di ripartizione delle risorse fissate dal Piano triennale 2011-2013;

vista la proposta di POA, elaborata dal Servizio edilizia residenziale di cui all'allegato della presente proposta di deliberazione;

sentita la Consulta regionale della casa, di cui all'articolo 20 della legge regionale 9 settembre 1999, n. 30 "Istituzione dell'Azienda regionale per l'edilizia residenziale – Agence régionale pour le logement", nella seduta del 24 gennaio 2012;

sentito il Consiglio permanente degli enti locali che in data 10 febbraio 2012 con parere n. 11/2012, si è espresso favorevolmente sul programma operativo annuale per l'anno 2012, allegato alla presente proposta di deliberazione;

vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3075 in data 23 dicembre 2011 concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2012/2014 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l'anno 2012 e di disposizioni applicative;

visto il parere favorevole di legittimità sulla presente proposta di deliberazione rilasciato dal Capo del servizio edilizia residenziale dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

su proposta dell'Assessore alle opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, Marco VIERIN;

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

1. di approvare il programma operativo annuale per l'anno 2012 per l'attuazione del piano triennale 2011-2013 per l'edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 26.10.2007, n. 28 (Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica. Modificazioni alla legge regionale 8.10.1973, n. 33), come da allegato alla presente deliberazione;
2. di dare atto che il programma operativo 2012 è finanziato con le disponibilità presenti sul fondo regionale per le politiche abitative (capitolo di spesa 72535) del bilancio di previsione della Regione per l'anno 2012.

Assessorat des ouvrages publics, de la protection des sols et du logement public
Département des ouvrages publics et du logement - Service du logement

Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica
Dipartimento opere pubbliche e edilizia residenziale - Servizio edilizia residenziale

Programma Operativo 2012

(art. 3 L.R. 28/2007)

PREMESSA

L'articolo 2 della legge regionale 26 ottobre 2007, n. 28, relativa a "Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale. Modificazioni alla legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33", stabilisce che gli obiettivi del Piano triennale siano attuati mediante un Programma Operativo, approvato dalla Giunta regionale entro il 28 febbraio di ogni anno.

Ricordato che nel Piano triennale 2011/2013, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1566/XIII in data 12 gennaio 2011, sono stati fissati i seguenti obiettivi:

1. **Rispetto e semplificazione della pianificazione triennale:**

Grazie al lavoro di programmazione dell'ultimo biennio e all'introduzione del POA è possibile semplificare i provvedimenti di attuazione della pianificazione regionale rispettando i termini di legge e riportando annualmente i soli aggiornamenti consentiti con l'approvazione dei Programmi Operativi Annuali, evitando così l'approvazione annuale di Piani triennali ripetitivi quando non necessari.

2. **Recupero degli edifici esistenti:**

La Regione autonoma Valle d'Aosta nell'ambito della politica abitativa persegue il principale obiettivo di recuperare il patrimonio edilizio esistente evitando, per quanto più possibile, la costruzione di nuove abitazioni e ritenendo prioritari gli interventi destinati al recupero.

3. **Incremento sul territorio del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP):**

I dati (si veda anche la tabella degli alloggi ERP al 31/12/2009 di pagina 7) dimostrano la necessità di sviluppare una politica abitativa finalizzata all'incremento del patrimonio di ERP soprattutto in quei Comuni nei quali, pur esistendo situazioni di disagio abitativo, non sono presenti abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Tra gli strumenti da utilizzare rivestono particolare importanza i piani vendita del patrimonio ERP. A tale proposito, è opportuno riesaminare nel merito le procedure previste dalla legge regionale 4 settembre 1995, n. 40.

In particolare, deve essere esaminato, di concerto con gli Enti proprietari, lo stato d'attuazione dei Piani vendita vigenti, da riportare nell'ambito del prescritto Piano regionale, valutando sia il rapporto tra risorse ricavate e quelle reinvestite, sia il rapporto tra il numero di alloggi venduti e quelli costruiti.

4. **Individuazione delle categorie sociali più deboli:**

Al fine di individuare tali categorie è indispensabile uno studio approfondito sulla composizione dei nuclei familiari della Valle d'Aosta per verificare la necessità di sviluppare una politica abitativa rivolta maggiormente ad una categoria piuttosto che ad un'altra. La fase di analisi dovrà evidenziare le maggiori criticità delle varie categorie sociali di per se stesse esposte ad una certa debolezza (ad esempio anziani, portatori di handicap, giovani studenti, famiglie monogenitoriali, ecc.) al fine di far emergere le priorità di intervento. In tale ambito la programmazione annuale regionale persegue la regolarizzazione delle posizioni debitorie di cui all'articolo 12 della legge regionale 28/2007, anche mediante la concessione di contributi e incentivi di cui all'articolo 13 della citata legge, definendo i requisiti, la misura, i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse finalizzate.

5. **Sostegno alla locazione:**

Il mercato della locazione privata ha ormai visto salire in misura molto consistente i canoni di affitto soprattutto se rapportati ai redditi medi delle famiglie italiane.

Il costante aumento del fabbisogno richiede un'ulteriore sviluppo della politica di sostegno al pagamento dei canoni d'affitto anche in abbinamento alla locazione convenzionata.

In questo ambito è da confermare l'erogazione di contributi nelle spese accessorie ai locatari assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e da affrontare, con gli enti interessati, il fenomeno delle morosità croniche.

6. **Emergenza abitativa**

La Regione deve promuovere e incentivare azioni aventi carattere straordinario finalizzate a dare risposta temporanea a situazioni di emergenza abitativa derivanti da disagio sociale o sanitario, o da procedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione. A tal fine, potranno essere utilizzati alloggi di risulta appositamente destinati all'emergenza da ogni ente proprietario per una quota annua pari ad almeno il 20% degli alloggi resisi disponibili l'anno precedente.

Considerato che per l'anno 2012 le risorse disponibili, sulla base dello stanziamento previsto sul Fondo regionale per le politiche abitative in sede di approvazione del bilancio di previsione della Regione, come ripartite nel citato Piano triennale 2011/2013, sono le seguenti:

INTERVENTO		2012
Fondo di sostegno alla locazione (L.431/1998)	66,01%	2.726.671,11
Sostegno affitti ai Comuni per l'emergenze abitativa	5,08%	209.839,26
Fondo regionale per contributi e incentivi artt. 12 e 13 della l.r. 28/2007	6,09%	251.559,26
Integrazione finanziamenti per interventi ARER	6,09%	251.559,26
Interventi di edilizia convenzionata (l.r.5/2003)	16,25%	671.237,78
Convegni e studi	0,48%	19.827,33
	100%	4.130.694,00

a cui saranno aggiunte le risorse 2011 disponibili, riassegnate al Fondo secondo le procedure di legge, oltre alle risorse statali che saranno assegnate previa sottoscrizione degli Accordi di programma, ex articolo 4 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16 luglio 2009 e Decreto Ministro delle Infrastrutture prot. 2295 del 26 marzo 2008.

Richiamati, infine, gli indirizzi programmatici definiti all'ARER per l'anno 2012 con propria deliberazione n. 3136 del 23 dicembre 2011 e, in particolare, della necessità di integrare o definire i finanziamenti per gli interventi previsti nei Comuni di Allein, Arvier e Hône.

IL POA 2012

- ripartisce le risorse disponibili, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della l.r. 28/2007, come segue:

INTERVENTO		2012
Fondo di sostegno alla locazione (L.431/1998)	62,40%	2.577.553,06
Sostegno affitti ai Comuni per l'emergenze abitativa	5,00%	206.534,70
Fondo regionale per contributi e incentivi artt. 12 e 13 della l.r. 28/2007	3,00%	123.920,82
Integrazione finanziamenti per interventi ARER	14,00%	578.297,16
Interventi di edilizia convenzionata (l.r.5/2003)	15,00%	619.604,10
Convegni e studi	0,40%	16.522,78
	100%	4.130.694,00

- stabilisce che le risorse aggiuntive che si renderanno disponibili in corso d'anno saranno ripartite, fatti salvi i vincoli di destinazione delle risorse statali, secondo le percentuali sopra riportate;
- definisce le seguenti azioni da intraprendere con il POA 2012:

I. Edilizia sovvenzionata:

Sulla base dei seguenti criteri di priorità degli interventi:

- proprietà degli immobili in capo agli enti;
- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- rapporto costo/numero di alloggi;
- fabbisogno del territorio limitrofo, anche sovracomunale;
- tempi di cantierabilità e conclusione degli interventi;

nel 2012, in coerenza con quanto stabilito dal POA 2011, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 369 del 18/02/2011, saranno avviati i seguenti interventi:

COMUNE	fabbricato	tipo di intervento	proprietà	note
Allein	fraz. La Ville	recupero	comunale da cedere all'ARER	3 alloggi - finanziamento già stanziato di € 400.000 da integrare per acquisto
Hône	via Beauviermoz, 6	manutenzione straordinaria	comunale da cedere all'ARER	4/5 alloggi - finanziamento da definire per acquisto e lavori

Le nuove proposte di interventi da inserire nella pianificazione regionale possono essere presentate con semplice richiesta scritta, completa di una prima valutazione di fattibilità, entro il 31.07.2012.

Si procederà, infine, in considerazione della scadenza dei piani di vendita degli alloggi di ERP del Comune di Aosta e dell'ARER ad un riesame delle procedure previste dalla legge regionale 4 settembre 1995, n. 40, valutando anche le modalità di determinazione dei prezzi di vendita per migliorare sia il rapporto tra risorse ricavate e quelle reinvestite, sia il rapporto tra il numero di alloggi venduti e quelli costruiti.

In tale ambito sarà anche perseguita la regolarizzazione delle posizioni debitorie di cui all'articolo 12 della legge regionale 28/2007, definendo i requisiti, la misura, i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse finalizzate di cui all'articolo 13 della citata legge.

2. Edilizia convenzionata:

Con la legge regionale 28/02/2003, n. 5, recante: "Incentivi per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata", la Regione promuove, attraverso la concessione di contributi a fondo perso, il recupero da parte di privati, Cooperative edilizie, ARER ed enti locali, di alloggi da destinare al mercato della locazione privata ad un canone convenzionato.

Ricordato che con decreto del Ministro delle Infrastrutture del 26 marzo 2008 prot. n. 2295, era stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato "*Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile*" finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, ed erano state assegnate alla Regione Autonoma Valle d'Aosta risorse per euro 500.913,08, che non sono state utilizzate perché il bando, approvato con deliberazione della Giunta regionale 25 luglio 2008, n. 2128, è andato deserto.

Ricordato, altresì, che con il Piano nazionale di edilizia abitativa, per interventi finalizzati alla realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale, sono stati assegnati alla Valle d'Aosta 675.280,98 euro.

Dato atto che nell'anno 2011 sono stati approvati due bandi per la realizzazione di alloggi da locare a canoni convenzionati o sostenibili, al fine di poter sottoscrivere appositi Accordi di programma con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, per ottenere l'assegnazione dei fondi sopra citati, prevista nel corso dell'anno 2012.

Nell'anno 2012 si promuoverà la pubblicazione di un nuovo bando pubblico per selezionare interventi di edilizia abitativa convenzionata per la realizzazione di alloggi da assegnare a nuclei familiari in possesso dei requisiti richiesti dalla l.r. 5/2003 e coerenti con le categorie sociali svantaggiate di cui al comma 2, articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133.

3. Incremento della proprietà della prima abitazione:

Nel 2012, per quanto ancora possibile dopo i notevoli risultati già raggiunti, si cercherà di ridurre ulteriormente i tempi di erogazione dei mutui a tasso agevolato previsti dalla legge regionale 28/12/1984, n. 76.

La dotazione finanziaria del relativo fondo di rotazione, che beneficia annualmente delle risorse derivanti dai rientri dei mutui già in essere, sarà gestita in relazione al fabbisogno effettivo ed alle risorse disponibili.

4. Recupero patrimonio edilizio esistente:

Saranno applicate le nuove disposizioni procedurali approvate a fine 2011 per semplificare ed accelerare il procedimento di concessione del mutuo a tasso agevolato a favore di coloro che intervengono sul recupero di fabbricati inseriti nelle zone definite "centri storici". Anche in questo caso la dotazione finanziaria del relativo fondo di rotazione sarà gestita in relazione al fabbisogno effettivo, tenuto conto dei rientri dai mutui già in essere.

5. Studi e convenzioni:

Nell'anno 2012, avvalendosi dei dati raccolti dai servizi regionali nel corso dell'anno 2011, potrà essere avviato uno studio sulla situazione sociale ed economica in cui si trovano i nuclei familiari della Valle mettendo in particolare evidenza gli aspetti di debolezza e le necessità dal punto di vista abitativo al fine di poter programmare interventi sempre più puntuali anche in collegamento con quanto previsto dal Piano di Zona della Valle d'Aosta.

6.Sostegno alle locazioni:

Come confermano i dati relativi alle domande presentate per il bando di concorso dell'anno 2011, pari a 3037, in aumento di oltre il 14% rispetto al 2010, il fondo di sostegno alla locazione rimane il principale strumento per aiutare le famiglie in difficoltà a pagare il canone di locazione della propria prima abitazione. Anche per il 2012 tale fondo, che non gode più di consistenti risorse finanziarie statali, costituisce percentualmente il maggiore impegno finanziario del programma.

7.Emergenza abitativa:

Con la deliberazione della Giunta regionale del 23 dicembre 2011 n. 3135, dopo il primo anno di verifica dei risultati conseguenti il sostegno economico ai Comuni che, non avendo a disposizione alloggi di edilizia residenziale pubblica, reperiscono sul mercato immobiliare privato le soluzioni abitative per i propri nuclei familiari residenti riconosciuti in emergenza abitativa, sono state adeguate le condizioni per l'assegnazione degli alloggi in emergenza abitativa. In particolare nel 2012 si cercherà di adottare gli atti necessari a favorire la stipula di convenzioni con proprietari d'immobili liberi e con le loro associazioni di categoria per reperire soluzioni abitative per la prima accoglienza e l'emergenza abitativa.