

**Delib.G.R. 23 dicembre 2009, n. 1988 (1).**

**L.R. 28 novembre 2003, n. 23. Piano triennale di edilizia residenziale pubblica 2008/2010 - Approvazione del Programma Operativo Annuale (POA) 2008 e 2009 definitivo ed individuazione degli interventi ammessi a finanziamento.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 3 febbraio 2010, n. 6, S.O. n. 4.

---

### La Giunta regionale

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Damiano Stufara;

Preso atto:

a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;

c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la *legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2* e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

Delibera

---

1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e dei visti prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) di approvare l'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto, concernente: "*Legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Piano Triennale 2008/2010 - Programma operativo annuale (P.O.A.) 2008 e 2009 - documento definitivo*";

3) di stabilire che le risorse pari a € 5.060.000,00 così come accertate nel "documento definitivo" e non utilizzate con il presente atto siano destinate ad incrementare la dotazione finanziaria della categoria d'intervento "locazione sociale" nell'ambito del Programma Operativo Annuale (POA) 2010;

4) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

---

---

## Documento istruttorio

*L.R. 28 novembre 2003, n. 23.* Piano triennale di edilizia residenziale pubblica 2008/2010 - Approvazione del Programma Operativo Annuale (POA) 2008 e 2009 definitivo ed individuazione degli interventi ammessi a finanziamento.

La *legge regionale 28 novembre 2003, n. 23*, emanata a seguito delle modifiche normative degli ultimi anni, delinea un percorso di particolare rilevanza economica, politica e sociale e ridefinisce completamente gli obiettivi, le regole e gli strumenti di programmazione, al fine di promuovere tutte le possibili strategie che consentano di fornire una risposta al problema abitativo manifestato nella regione.

La norma prevede un processo di programmazione articolato in Piani Triennali e Programmi Operativi Annuali, la cui attività preparatoria è caratterizzata da una forte concertazione, in modo da poter raccogliere le proposte dei Comuni e degli operatori e verificare preventivamente la fattibilità e la qualità dei programmi.

Il primo Piano Triennale, relativo al periodo 2004-2006, è stato approvato dal Consiglio regionale con *Delib.C.R. 21 dicembre 2004, n. 441* ed è giunto a compimento con l'approvazione definitiva del terzo Programma Operativo Annuale (POA 2006).

Il secondo Piano Triennale 2008/2010 è stato approvato dal Consiglio regionale con *Delib.C.R. 16 settembre 2008, n. 257*.

Successivamente all'approvazione del citato Piano Triennale la Giunta regionale ha dato avvio in maniera contestuale all'iter di formazione sia del Programma Operativo Annuale del 2008 che del 2009 ed è stato predisposto un unico documento preliminare nel quale, evidentemente, si è tenuto conto del totale delle risorse stanziato dal Piano per ciascun dei due POA.

Il documento preliminare al POA 2008 e 2009 è stato approvato dalla Giunta regionale con *Delib.G.R. 2 marzo 2009, n. 256*, e prevede, così come stabilito dal Piano triennale, ulteriori categorie d'intervento, oltre la locazione a canone sociale e concordato, già sperimentata nella precedente programmazione e precisamente:

- fondo regionale per l'affitto;
- interventi sperimentali di bioarchitettura, per anziani autosufficienti e per studenti universitari.

Con il documento preliminare sono stati individuati i Comuni sede degli interventi a ciascuno dei quali è stato attribuito un budget di alloggi da realizzare. Sono stati definiti, altresì, tutti gli aspetti procedurali che devono essere attuati dalle ATER provinciali, dai Comuni e dalla Regione per pervenire alla formazione del POA definitivo.

I Comuni individuati quale sede di interventi in locazione a canone concordato ai fini dell'individuazione degli operatori, sia pubblici che privati, incaricati della realizzazione dei programmi costruttivi hanno emanato apposito bando di concorso pubblico sulla base di uno schema tipo approvato dalla Giunta regionale con *Delib.G.R. n. 876/2009*. Per quanto riguarda, invece, gli interventi in locazione a canone sociale la realizzazione degli stessi compete esclusivamente alle ATER provinciali.

Il medesimo documento stabilisce, altresì, che le proposte d'intervento dovevano essere trasmesse alla Regione, entro il 30 settembre 2009, dalle ATER provinciali per la locazione a canone sociale e dai Comuni per tutte le altre categorie d'intervento.

La Giunta regionale, a seguito di richiesta da parte di alcuni Comuni, con propria Delib.G.R. 5 ottobre 2009, n. 1381 ha prorogato al 15 novembre 2009 il suddetto termine per la presentazione delle proposte d'intervento.

Per le altre categorie d'intervento previste nell'ambito del POA 2008 e 2009, il documento preliminare ha stabilito quanto segue:

#### *Fondo regionale per l'affitto.*

Con il Piano triennale 2008/2010 la Regione valutata la notevole riduzione delle risorse a disposizione rispetto al precedente triennio, ha stabilito di sperimentare una nuova strategia (fondo regionale per l'affitto) realizzabile con risorse di entità inferiore, ma, probabilmente, più efficace sotto il profilo della risposta al fabbisogno abitativo, ed ha stanziato per i POA 2008 e 2009 risorse complessive pari ad € 2.000.000.

Tale operazione si concretizza nell'utilizzo di finanziamenti per ridurre il costo dell'affitto, favorendo, nel contempo, l'incontro tra i proprietari degli alloggi da cedere in locazione e i nuclei familiari in condizione di disagio.

Il Piano triennale ha delineato solo alcuni elementi essenziali dell'operazione quali, i comuni sedi degli interventi, l'operatore a cui affidare l'attività di gestione, il calcolo del canone di locazione degli alloggi, il contributo massimo concedibile ecc. ed ha rimandato a successivi atti della Giunta regionale l'approvazione di un'apposita disciplina concernente le modalità di attuazione e gestione di tale "fondo".

La Giunta regionale con propria *Delib.G.R. 2 novembre 2009, n. 1522* ha approvato definitivamente i criteri e le modalità procedurali per la gestione del fondo.

#### *Interventi sperimentali.*

Per quanto riguarda gli interventi sperimentali il Piano Triennale ha stanziato complessivamente € 10.840.000 ed ha previsto l'attuazione di tre tipologie d'intervento:

- realizzazione di alloggi con criteri di bioarchitettura ed edilizia sostenibile;
- realizzazione di strutture per anziani ultrasessantacinquenni;
- realizzazione di alloggi per studenti universitari.

Il medesimo Piano ha stabilito che gli Operatori, per tutte le tre tipologie, dovevano essere individuati tramite l'emanazione di appositi bandi regionali di concorso e che in sede di approvazione dei POA la Giunta regionale doveva provvedere alla ripartizione delle risorse complessivamente assegnate per ciascuna tipologia d'intervento.

Pertanto con il POA preliminare è stata effettuata la ripartizione delle risorse totali sopra indicate nel modo seguente:

- € 3.840.000 per la realizzazione di alloggi con criteri di bioarchitettura ed edilizia sostenibile;
- € 4.000.000 per la realizzazione di strutture per anziani ultrasessantacinquenni;
- € 3.000.000 per la realizzazione di alloggi per studenti universitari.

#### *Interventi all'interno dei programmi di riqualificazione urbana.*

Il Piano triennale stanziava risorse (€ 6.500.000) per finanziare gli interventi di edilizia residenziale all'interno dei programmi di riqualificazione urbana (PUC e Contratti di quartiere).

L'individuazione degli interventi da finanziare nell'ambito di quest'ultima categoria e la loro realizzazione avverrà secondo le procedure, i tempi e la normativa prevista per ciascun Programma all'interno del quale sono localizzati.

*Interventi all'interno dei programmi di riqualificazione dei centri storici.*

La legge regionale n. 12/2008 prevede la concessione di contributi per finanziare programmi d'intervento volti alla riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici. Per il raggiungimento di detto obiettivo è prevista la compartecipazione di finanziamenti provenienti da diversi canali (commercio, turismo, artigianato, cultura, edilizia ecc.).

Il Piano triennale 2008/2010 pertanto ha stanziato risorse (€ 5.000.000) per finanziare gli interventi di edilizia residenziale presenti all'interno di detti Programmi.

Anche per questa categoria l'individuazione degli interventi da finanziare e la loro realizzazione avverrà secondo le procedure, i tempi e la normativa prevista per ciascun Programma all'interno del quale sono localizzati.

Nella tabella seguente, è riportato, per il POA 2008 e 2009 il totale delle risorse a disposizione per ciascuna categoria d'intervento,

<b>Categorie d'intervento</b>	<b>totale €</b>
Fondo regionale per l'affitto	2.000.000
Locazione a canone sociale	16.000.000
Locazione a termine e con proprietà differita	10.000.000
Locazione permanente	7.260.000
Interventi sperimentali:	10.840.000
- Bioarchitettura	
- Residenze per anziani	
- Residenze per studenti universitari	
Interventi all'interno dei PUC e dei Contratti di Quartiere	5.500.000
Interventi nei centri storici	3.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>54.600.000</b>

I Comuni individuati quali sede di interventi in locazione a canone concordato hanno emanato i bandi di concorso per l'individuazione degli Operatori incaricati della realizzazione dei programmi ed entro la scadenza del 15 novembre 2009 hanno trasmesso le proposte d'intervento ritenute ammissibili ai fini dell'inserimento nel POA definitivo.

Entro la suddetta data anche le ATER provinciali hanno inviato le proposte d'intervento da inserire nel POA definitivo relativamente alla locazione a canone sociale.

Con il presente atto, pertanto, sono individuati gli interventi ammessi a finanziamento relativamente alle seguenti categorie:

- locazione a canone sociale;
- locazione a canone concordato.

Come dettagliatamente specificato nel documento definitivo sono rimaste inutilizzate risorse complessive pari ad € 5.060.000,00 che, tenendo conto di quanto stabilito nell'allegato A) al Piano Triennale 2008/2010, si propone di utilizzare per incrementare la dotazione finanziaria del POA 2010, relativamente alla locazione a canone sociale.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

---

---

Allegato A)

**Legge 23 novembre 2003, n. 23**

**Piano Triennale 2008/2010**

**Programma Operativo Annuale (POA) 2008 e 2009**

**Documento definitivo**

**1) Premessa**

Con *Delib.G.R. 2 marzo 2009, n. 256* la Giunta regionale, dopo l'espletamento di una fase partecipativa con una pluralità di soggetti, tra i quali, in primo luogo, i Comuni e i tradizionali operatori del settore, ha approvato il documento preliminare al Programma operativo annuale 2008 e 2009, con il quale sono stati individuati i Comuni ove realizzare gli interventi per le seguenti categorie.

- locazione a canone sociale;
- locazione a canone concordato.

Nelle tabelle sottostanti sono elencati i Comuni che, con il POA preliminare, sono stati individuati quali sedi degli interventi in locazione a canone sociale e concordato con indicato il numero massimo di alloggi realizzabili.

<b>Locazione a canone sociale</b>		<b>Locazione a canone concordato</b>		
<b>Comune d'intervento</b>	<b>n. max alloggi</b>	<b>Comune d'intervento</b>	<b>loc. a termine</b>	<b>loc. permanente</b>
			<b>n. max alloggi</b>	<b>n. max alloggi</b>
Foligno	8			
Marsciano	8	Città di Castello	12	
Orvieto	8	Foligno	16	5
Perugia	30	Gualdo Tadino	9	
Pietralunga	6	Marsciano	12	
Spoletto	7	Orvieto	12	4
Terni	30	Perugia	36	32
Tuoro sul T.	6	San Giustino	12	
Umbertine	7	Spoletto	0	18
<b>Totale</b>	<b>110</b>	Terni	55	32
		Torgiano	10	
		<b>Totale</b>	<b>174</b>	<b>91</b>

Con il medesimo atto sono state stabilite, altresì, le procedure, a carico delle ATER e dei Comuni, per la raccolta e l'istruttoria delle proposte di intervento degli Operatori ed il loro inoltro alla Regione, al fine di pervenire all'elaborazione del POA definitivo.

Gli interventi destinati alla locazione a canone sociale sono realizzati esclusivamente dalle Aziende per l'edilizia residenziale (ATER) territorialmente competenti, sia per conto proprio che per conto dei Comuni. La predisposizione ed il successivo inoltro alla Regione delle proposte d'intervento spetta alle medesime Aziende.

Gli interventi destinati alla locazione a canone concordato (permanente, a termine e a proprietà differita), sono realizzati dalle ATER, dalle Cooperative di abitazione e dalle Imprese di costruzione.

L'individuazione degli interventi ammissibili e il loro inoltro alla Regione spetta ai Comuni, che a tal fine dovevano emanare apposito bando di concorso pubblico. L'iter procedurale che i medesimi Comuni dovevano seguire è il seguente:

- emanazione del bando di concorso, predisposto sulla base dello schema tipo regionale, approvato con Delib.G.R. n. 876/2009;
- raccogliere le proposte di intervento presentate dagli operatori;
- formulare la graduatoria delle proposte presentate ed individuare gli interventi ammissibili a finanziamento;

- trasmettere alla Regione la relativa graduatoria e tutta la documentazione all'uopo richiesta.

Ogni intervento presentato alla Regione, sia a canone sociale che concordato, doveva essere accompagnato dall'attestazione comunale di "immediata cantierabilità", pena l'esclusione dal POA definitivo.

Le risorse stanziare, per il POA 2008 e 2009, per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale ammontano ad € 16.000.000 sulla base di quanto stabilito nel successivo punto 2C), per finanziare le proposte d'intervento ritenute ammissibili sono necessarie risorse pari ad € 13.820.000 con un'economia di € 2.180.000 rispetto all'importo inizialmente messo a disposizione con il POA preliminare.

Le risorse stanziare, per il POA 2008 e 2009, per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a termine o a proprietà differita a canone concordato ammontano a € 10.000.000, e l'importo necessario per finanziare le proposte d'intervento ritenute ammissibili è pari a € 7.120.000, così come stabilito nel successivo punto 3C), tabella D), con un'economia di € 2.880.000 rispetto all'importo inizialmente messo a disposizione.

Mentre per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione permanente (a 30 anni) a canone concordato sono state stanziare risorse pari ad € 7.260.000, le quali sono state totalmente utilizzate per finanziare gli interventi proposti dai Comuni, così come puntualmente specificato nel successivo punto 3C), tabella C),

Tenuto conto che la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale assume un rilievo socialmente rilevante e in considerazione che la richiesta di alloggi di ERP nella Regione, è di notevole entità, infatti in occasione del ultimo bando pubblicato dai Comuni, sono pervenute circa 4500 domande a fronte di un sempre minore numero di alloggi disponibili, si ritiene opportuno destinare le risorse totali non utilizzate pari ad € 5.060.000 (€ 2.180.000 + € 2.880.000) per incrementare la dotazione finanziaria del categoria d'intervento locazione a canone sociale del POA 2010.

---

---

## **2) Locazione a canone sociale**

Gli interventi volti alla realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale sono realizzati esclusivamente dalle ATER provinciali, sia per conto proprio che per conto dei Comuni, pertanto le stesse, ai sensi di quanto stabilito dalla Delib.G.R. n. 1381/2009, entro il 15 novembre 2009 dovevano presentare alla Regione le proposte d'intervento da realizzare nei Comuni precedentemente individuati ed in premessa indicati.

### **2A) Proposte d'intervento presentate**

Entro la suddetta data, le ATER delle province di Perugia e Terni hanno presentato proposte d'intervento su tutti i Comuni individuati con il POA preliminare.

Nella sottostante tabella sono elencate le proposte ritenute ammissibili con indicate la località d'intervento, il soggetto attuatore, il tipo d'intervento, il numero di alloggi programmati nel Comune con la *Delib.G.R. n. 256/2009*, nonché in numero di alloggi e il finanziamento richiesto dall'operatore.

**Risorse stanziare € 16.000.000**

<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Soggetto attuatore</b>	<b>Tipo intervento</b>	<b>N. alloggi (Delib.G.R . n. 256/2009)</b>	<b>N. alloggi richiesti</b>	<b>Finanziamento o richiesto</b>
<b>Foligno</b>	Scafali	ATER Perugia	NC	8	<b>8</b>	<b>1.157.631</b>
<b>Marsciano</b>	Via F.lli Bandiera	ATER Perugia	NC	8	<b>8</b>	<b>1.070.783</b>
<b>Orvieto</b>	Piazza Monte Rosa	ATER Terni	Acquisto	8	<b>8</b>	<b>1.297.379</b>
<b>Perugia</b>	Ponte Pattoli	ATER Perugia	Acquisto	30	<b>18</b>	<b>2.394.413</b>
<b>Pietralung a</b>	Via Nuova	ATER Perugia	NC	6	<b>6</b>	<b>979.381</b>
<b>Spoletto</b>	Ex scuola Crocemarroggia	ATER Perugia	acquisto/RE	7	<b>3</b>	<b>520.350</b>
<b>Spoletto</b>	Piazzale Oberdan	ATER Perugia	acquisto/RE		<b>3</b>	<b>261.804</b>
<b>Terni</b>	Gabelletta Via Omega	ATER Terni	acquisto	30	<b>27</b>	<b>4.623.380</b>
<b>Tuoro sul Tras.</b>	Piazza S. Maria Maddalena	ATER Perugia	acquisto/RE	6	<b>4</b>	<b>700.671</b>
<b>Umbertide</b>	Via Guardabassi	ATER Perugia	acquisto/RE	7	<b>5</b>	<b>836.010</b>
<b>Totali</b>				<b>110</b>	<b>90</b>	<b>13.841.802</b>

## **2B) Valutazione degli interventi**

Le suddette proposte d'intervento sono state esaminate al fine di valutare la completezza della documentazione presentata rispetto a quanto stabilito dalla *Delib.G.R. n. 256/2009*.

Dall'esame delle sopra citate proposte è emerso che alle stesse è stata allegata la documentazione prevista dalla medesima deliberazione, con particolare riferimento all'attestazione comunale di "immediata cantierabilità", quale elemento determinante ai fini dell'ammissione a finanziamento.

Come si evince dalla precedente tabella in nessun Comune è stato superato il numero di alloggi programmato con il POA preliminare e pertanto tutti gli interventi presentati sono da ritenersi ammissibili a finanziamento per un numero di alloggi pari a quello richiesto.



## 2C) Interventi ammessi a finanziamento

Tenuto conto di quanto precedentemente esposto gli interventi ammessi a finanziamento sono quelli riportati nella tabella seguente, nella quale sono indicati il beneficiario del contributo, il Comune e la località d'intervento, il numero di alloggi da realizzare, il costo convenzionale e l'importo del finanziamento assegnato.

<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Soggetto attuatore</b>	<b>Tipo intervento</b>	<b>N. alloggi</b>	<b>Costo convenzionale</b>	<b>Finanziamento assegnato</b>
<b>Foligno</b>	Scafali	ATER Perugia	NC	<b>8</b>	1.286.256	1.150.000
<b>Marsciano</b>	Via F.lli Bandiera	ATER Perugia	NC	<b>8</b>	1.189.758	1.070.000
<b>Orvieto</b>	Piazza Monte Rosa	ATER Terni	Acquisto	<b>8</b>	1.441.532	1.295.000
<b>Perugia</b>	Ponte Pattoli	ATER Perugia	Acquisto	<b>18</b>	2.660.459	2.395.000
<b>Pietralunga</b>	Via Nuova	ATER Perugia	NC	<b>6</b>	1.088.200	975.000
<b>Spoletto</b>	Ex scuola Crocemarroggia	ATER Perugia	acquisto/RE	<b>3</b>	547.736	520.000
<b>Spoletto</b>	Piazzale Oberdan	ATER Perugia	acquisto/RE	<b>3</b>	275.582	260.000
<b>Terni</b>	Gabelletta Via Omega	ATER Terni	acquisto	<b>27</b>	5.137.089	4.620.000
<b>Tuoro sul Tras.</b>	Piazza S. Maria Maddalena	ATER Perugia	acquisto/RE	<b>4</b>	737.550	700.000
<b>Umbertide</b>	Via Guardabassi	ATER Perugia	acquisto/RE	<b>5</b>	880.010	835.000
				<b>Totali</b>	<b>90</b>	<b>13.820.000</b>

Come si evince dalla precedente tabella le risorse occorrenti per finanziare i suddetti interventi sono pari ad € 13.820.000 con un economia di € 2.180.000 rispetto allo stanziamento iniziale previsto nel POA preliminare.

Tale economia, viene destinata ad incrementare la dotazione finanziaria del POA 2010 relativamente alla categoria locazione a canone sociale, come nelle premesse dettagliatamente specificato.

Si evidenzia, inoltre, che il finanziamento regionale non copre interamente il costo totale dell'intervento. Infatti, ai sensi di quanto stabilito nell'allegato B), punto 2), lett. E), al Piano triennale 2008/2010, il contributo è concesso nella seguente misura:

- 95% del costo convenzionale dell'intervento, in caso di recupero e acquisto e recupero;
- 90% del costo convenzionale dell'intervento, in caso di nuova costruzione.

È evidente, quindi, che l'ente proprietario degli alloggi (Comune o ATER) deve cofinanziare gli interventi, stanziando le risorse necessarie a coprire la parte di costo residuo.

---

---

### 3) *Locazione a canone concordato*

Gli interventi destinati alla locazione a canone concordato (permanente, a termine e a proprietà differita), sono realizzati dalle Cooperative di abitazione e dalle Imprese di costruzione, invece le ATER provinciali possono realizzare interventi esclusivamente in locazione permanente a 30 anni.

Ai sensi di quanto stabilito al punto 3D del POA preliminare, approvato con la *Delib.G.R. n. 256/2009*, al fine di individuare gli operatori che dovranno realizzare gli interventi in locazione a canone concordato, sia permanente che a termine che a proprietà differita, i Comuni dovevano emanare apposito bando di concorso pubblico, sulla base dello "schema tipo" approvato dalla Giunta regionale con *Delib.G.R. n. 876/2009*.

Il medesimo documento preliminare stabilisce, altresì, che entro il 30 settembre 2009 i Comuni dovevano trasmettere alla Regione le proposte d'intervento ritenute ammissibili a finanziamento con allegata la documentazione all'uopo richiesta.

La Giunta regionale, a seguito di richiesta da parte di alcuni Comuni, con propria *Delib.G.R. 5 ottobre 2009, n. 1381* ha prorogato al 15 novembre 2009 il suddetto termine per la presentazione delle proposte d'intervento.

### 3A) **Proposte d'intervento presentate**

Entro la suddetta data tutti i Comuni individuati quali sede degli interventi hanno presentato le relative proposte d'intervento, ad eccezione dei comuni di Foligno, per la locazione permanente, e Torgiano, per la locazione a termine o a proprietà differita.

Le proposte presentate, suddivise per tipo di locazione, sono riportate nelle tabelle sottostanti nelle quali sono indicate la località d'intervento, il soggetto attuatore, il tipo d'intervento, il tipo di locazione, il numero di alloggi programmati nel Comune con il POA preliminare, nonché il numero di alloggi e il finanziamento richiesto dall'operatore.

### **Tabella A) Proposte presentate per la locazione permanente a 30 anni**

**(risorse stanziare € 7.260.000)**

<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Tipo</b>	<b>Tipo</b>	<b>N. alloggi</b>	<b>N.</b>	<b>Contributo</b>
---------------	-----------------	-----------------	-------------	-------------	-------------------	-----------	-------------------

		<b>attuatore</b>	<b>locazione</b>	<b>interv.</b>	<b>(Delib.G.R. n. 256/2009)</b>	<b>alloggi richiesti</b>	<b>richiesto €</b>
ORVIETO	Piazza Monte Rosa	ATER Terni	Permanente	acquisto	4	4	360.000
PERUGIA	Castel del Piano Via A. Sperello	Impresa Castellani e Gelosi s.r.l.	Permanente	NC	32	52	4.160.000
SPOLETO	San Sabino	ATER Perugia	Permanente	NC	18	18	1.440.000
TERNI	Via Lucania	Impresa Marcangeli Giunio s.r.l.	Permanente	NC	32	32	2.560.000
<b>Totali</b>					<b>86</b>	<b>106</b>	<b>8.520.000</b>

**Tabella B) Proposte presentate per la locazione a termine o a proprietà differita (risorse stanziare € 10.000.000)**

<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Soggetto attuatore</b>	<b>Tipo locazione</b>	<b>Tipo interv.</b>	<b>N. alloggi (Delib.G. R. n. 256/2009)</b>	<b>N. alloggi richiesti</b>	<b>Contributo richiesto €</b>
<b>CITTÀ DI CASTELLO</b>	<b>Fraz. Cornetto</b>	<b>Impresa CESA di Falcini F.</b>	<b>termine 8 anni</b>	<b>RE</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>250.000</b>
<b>CITTÀ DI CASTELLO</b>	<b>Fraz. Trestina Via Belgio</b>	<b>Impresa Gustinelli S.a.s.</b>	<b>termine 8 anni</b>	<b>NC</b>		<b>9</b>	<b>360.000</b>
<b>FOLIGNO</b>	<b>Fraz. Sterpete loc. le Violette</b>	<b>Cooperativa Umbria casa</b>	<b>termine 8 anni</b>	<b>NC</b>		<b>12</b>	<b>480.000</b>
<b>FOLIGNO</b>	<b>Loc. S. Paolo Via Serena</b>	<b>Impresa CEDIS Appalti s.r.l.</b>	<b>proprietà differita</b>	<b>NC</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>490.000</b>
<b>GUALDO</b>	<b>Madonna</b>	<b>Impresa</b>	<b>proprietà</b>	<b>NC</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>315.000</b>

<b>TADINO</b>	<b>del Piano</b>	<b>CODICE</b>	<b>differita</b>					
<b>MARSCI ANO</b>	<b>Fraz. Cerqueto Via S. Caterina</b>	<b>Impresa CODICE</b>	<b>termine 12 anni</b>	acquisto		5		275.000
<b>MARSCI ANO</b>	<b>Via Carlo Alberto</b>	<b>Cooperativa Case per lavoratori</b>	<b>termine 12 anni</b>	RE	12	3		195.000
<b>ORVIET O</b>	<b>Via Ombrone, 15-17</b>	<b>Impresa Casasole Sergio</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	12	7		350.000
<b>ORVIET O</b>	<b>Via Arno, 56</b>	<b>Impresa Casasole Sergio</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC		5		250.000
<b>PERUGI A</b>	<b>S. Martino in Colle</b>	<b>Cooperativa La Speranza</b>	<b>proprietà differita</b>	NC	36	11		385.000
<b>PERUGI A</b>	<b>Balanzano</b>	<b>Cooperativa Umbria Casa</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC		24		960.000
<b>PERUGI A</b>	<b>Villa Pitignano</b>	<b>Impresa Giombini Costruzioni S.p.A.</b>	<b>proprietà differita</b>	NC		32		1.120.000
<b>SAN GIUSTIN O</b>	<b>Via Montegrappa</b>	<b>Cooperativa Umbria casa</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	12	10		400.000
<b>TERNI</b>	<b>Via Livenza Via Timavo</b>	<b>ATI Proietti ingegneria Edilcostruzioni Proietti</b>	<b>termine 12 anni</b>	RE	55	2		110.000
<b>TERNI</b>	<b>Voc. Fiori</b>	<b>ATI F.lli Pellegrini e Piccioni Pellegrini costruzioni</b>	<b>termine 12 anni</b>	NC		4		220.000
<b>TERNI</b>	<b>Via di Porta S. Giovanni</b>	<b>ATI Pellegrini costruzioni Edilcostruzioni Proietti</b>	<b>termine 12 anni</b>	NC		43		2.365.000
					<b>Totale</b>	<b>164</b>	<b>195</b>	<b>8.525.000</b>

### **3B) Valutazione degli interventi**

Le proposte d'intervento sono state esaminate al fine di valutare la completezza della documentazione presentata rispetto a quanto stabilito dalla *Delib.G.R. n. 256/2009*.

Dall'esame delle sopra citate proposte è emerso che alle stesse è stata allegata la documentazione prevista dalla medesima deliberazione, con particolare riferimento all'attestazione comunale di "immediata cantierabilità", quale elemento determinante ai fini dell'ammissione a finanziamento.

Per quanto riguarda il numero totale di alloggi da realizzare in ciascun Comune e, conseguentemente, l'utilizzo delle risorse a disposizione si è riscontrato quanto segue:

#### **3B1) Locazione permanente a 30 anni**

In tutti i Comuni, escluso quello di Foligno, per il quale non è pervenuta alcuna proposta, è stato richiesto un numero di alloggi pari a quello programmato con il POA preliminare ad eccezione del comune di Perugia per il quale sono stati richiesti n. 52 alloggi rispetto ai 32 programmati.

Per l'intervento in Comune di Orvieto l'importo del contributo ammissibile è pari ad € 320.000, in quanto l'intervento di "solo acquisto" deve essere equiparato alla nuova costruzione e pertanto, ai sensi di quanto previsto dal Piano Triennale 2008/2010, l'importo massimo del contributo ad alloggio è pari ad € 80.000.

Inoltre qualora si dovessero ammettere a finanziamento in comune di Perugia solo i 32 alloggi programmati, le risorse stanziare non sarebbero completamente utilizzate con un'economia di € 380.000.

In considerazione che le richieste negli altri Comuni sono state completamente soddisfatte e tenuto conto della tensione abitativa presente nel comune di Perugia si ritiene di utilizzare dette economie per ammettere a finanziamento nel medesimo Comune 5 alloggi in più rispetto a quelli programmati, per un finanziamento complessivo di € 2.940.000 e per un totale di 37 alloggi.

#### **3B2) Locazione a termine o a proprietà differita**

Fermo restando che il solo comune di Torgiano non ha presentato proposte di intervento, si è rilevato che:

- nei comuni di Gualdo Tadino e Orvieto il numero di alloggi richiesto è pari a quello programmato con il POA preliminare;

- nei comuni di Marsciano, San Giustino e Terni il numero di alloggi richiesto è inferiore a quello programmato;

- nei rimanenti comuni, e precisamente Città di Castello, Foligno e Perugia, è maggiore rispettivamente di n. 2, 10 e 31 alloggi.

Relativamente al comune di Foligno si specifica che sono pervenute richieste di alloggi superiore al budget programmato (+10), ma in considerazione che per la locazione permanente nel medesimo Comune non sono pervenute proposte di intervento i 5 alloggi programmati in quest'ultima tipologia di locazione vengono attribuiti alla locazione a termine.

Pertanto il numero di alloggi ammessi a finanziamento nel comune di Foligno è pari a 21 anziché 16.

Per quanto riguarda il comune di Città di Castello essendo minima la differenza tra il numero di alloggi richiesto e quello programmato (+2) si ritiene di ammettere a finanziamento entrambi gli interventi per un numero di alloggi pari a quello richiesto.

Nel comune di Perugia invece la differenza tra il numero di alloggi richiesto e quello programmato è di notevole entità (+31), quindi quasi il doppio, pertanto si ritiene di ammettere a finanziamento solo gli interventi, in località San Martino in Colle e Balanzano, che sono collocati ai primi due posti della graduatoria stilata dal comune di Perugia, anche in considerazione del fatto che tali interventi prevedono la realizzazione di un numero di alloggi quasi pari a quello programmato con il POA preliminare (n. 35 anziché n. 36).

Per l'intervento in comune di Terni, via Livenza - via Timavo, è stato erroneamente richiesto il contributo per la nuova costruzione pari a € 55.000 ad alloggio, mentre trattandosi di un intervento di recupero l'importo del contributo ad alloggio è pari ad € 65.000, che pertanto viene assegnato.

### 3C) Interventi ammessi a finanziamento

Tenuto conto di quanto esposto al precedente punto 3B), gli interventi ammessi a finanziamento sono quelli riportati nella tabelle sottostanti, divise per tipologia di locazione, nella quale sono indicati il beneficiario del contributo, il Comune e la località d'intervento, il tipo di locazione e d'intervento, il numero di alloggi da realizzare e l'importo del finanziamento assegnato.

**Tabella C) Interventi ammessi a finanziamento per la locazione permanente a 30 anni**

<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Tipo locazione</b>	<b>Tipo interv.</b>	<b>N. alloggi</b>	<b>Finanziamento assegnato €</b>
ORVIETO	Piazza Monte Rosa	ATER Terni	Permanente	acquisto	4	320.000
PERUGIA	Castel del Piano Via A. Sperello	Impresa Castellani e Gelosi s.r.l.	Permanente	NC	37	2.940.000
SPOLETO	San Sabino	ATER Perugia	Permanente	NC	18	1.440.000
TERNI	Via Lucania	Impresa Marcangeli Giunio s.r.l.	Permanente	NC	32	2.560.000
<b>Totali</b>					<b>91</b>	<b>7.260.000</b>

Come si evince dalla tabella C), gli interventi ammessi a finanziamento assorbono interamente le risorse stanziare con il POA preliminare.

**Tabella D) Interventi ammessi a finanziamento per la locazione a termine o a proprietà differita**

<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Tipo locazione</b>	<b>Tipo interv.</b>	<b>N. alloggi</b>	<b>Finanziamento assegnato €</b>
---------------	-----------------	---------------------	-----------------------	---------------------	-------------------	----------------------------------

<b>CITTÀ di CASTELLO</b>	<b>Fraz. Cornetto</b>	<b>Impresa CESA di Falcini F.</b>	<b>termine 8 anni</b>	RE	5	250.000
<b>CITTÀ DI CASTELLO</b>	<b>Fraz. Trestina Via Belgio</b>	<b>Impresa Gustinelli S.a.s.</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	9	360.000
<b>FOLIGNO</b>	<b>Fraz. Sterpete loc. le Violette</b>	<b>Cooperativa Umbria casa</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	10	400.000
<b>FOLIGNO</b>	<b>Loc. S. Paolo Via Serena</b>	<b>Impresa CEDIS Appalti s.r.l.</b>	<b>proprietà differita</b>	NC	11	385.000
<b>GUALDO TADINO</b>	<b>Madonna del Piano</b>	<b>Impresa CODICE</b>	<b>proprietà differita</b>	NC	9	315.000
<b>MARSCIANO</b>	<b>Fraz. Cerqueto Via S. Caterina</b>	<b>Impresa CODICE</b>	<b>termine 12 anni</b>	acquisto	5	275.000
<b>MARSCIANO</b>	<b>Via Carlo Alberto</b>	<b>Cooperativa Case per lavoratori</b>	<b>termine 12 anni</b>	RE	3	195.000
<b>ORVIETO</b>	<b>Via Ombrone, 15-17</b>	<b>Impresa Casasole Sergioanni</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	7	280.000
<b>ORVIETO</b>	<b>Via Arno, 56</b>	<b>Impresa Casasole Sergioanni</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	5	200.000
<b>PERUGIA</b>	<b>S. Martino in Colle</b>	<b>Cooperativa Laprospanza</b>	<b>proprietà differita</b>	NC	11	385.000
<b>PERUGIA</b>	<b>Balanzano</b>	<b>Cooperativa Umbria Casa</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	24	960.000
<b>SAN GIUSTINO</b>	<b>Via Montegrappa</b>	<b>Cooperativa Umbria casa</b>	<b>termine 8 anni</b>	NC	10	400.000
<b>TERNI</b>	<b>Via Livenza Via Timavo</b>	<b>ATI Proietti ingegneria Edilcostruzioni Proietti</b>	<b>termine 12 anni</b>	RE	2	130.000
<b>TERNI</b>	<b>Voc. Fiori</b>	<b>ATI F.lli Pellegrini e Piccioni Pellegrini costruzioni</b>	<b>termine 12 anni</b>	NC	4	220.000
<b>TERNI</b>	<b>Via di Porta</b>	<b>ATI Pellegrini costruzioni</b>	<b>termine</b>	NC	43	2.365.000

**S. Giovanni Edilcostruzioni 12 anni  
Proietti**

**158            7.120.000**

Come risulta dalla precedente tabella, gli interventi ammessi a finanziamento assorbono risorse pari ad € 7.120.000, con un economia di € 2.880.000 rispetto allo stanziamento iniziale di € 10.000.000.

Tale economia è destinata ad incrementare la dotazione finanziaria del POA 2010 relativamente alla categoria locazione a canone sociale, come nelle premesse dettagliatamente specificato.

---

---

**4) Altre categorie d'intervento**

Per le altre categorie d'intervento previste nell'ambito del POA 2008 e 2009, si specifica quanto segue:

**4A) Fondo regionale per l'affitto**

Il Piano triennale 2008/2010 valutata la notevole riduzione delle risorse a disposizione rispetto al precedente triennio, ha stabilito di sperimentare una nuova strategia (fondo regionale per l'affitto) realizzabile con risorse di entità inferiore, ma, probabilmente, più efficace sotto il profilo della risposta al fabbisogno abitativo, ed ha stanziato per i POA 2008 e 2009 risorse complessive pari ad € 2.000.000.

Tale operazione si concretizza nell'utilizzo di finanziamenti per ridurre il costo dell'affitto, favorendo, nel contempo, l'incontro tra i proprietari degli alloggi da cedere in locazione e i nuclei familiari in condizione di disagio.

Il Piano triennale ha delineato solo alcuni elementi essenziali dell'operazione quali, i comuni sedi degli interventi, l'operatore a cui affidare l'attività di gestione, il calcolo del canone di locazione degli alloggi, il contributo massimo concedibile ecc. ed ha rimandato a successivi atti della Giunta regionale l'approvazione di un'apposita disciplina concernente le modalità di attuazione e gestione di tale "fondo".

La Giunta regionale con propria *Delib.G.R. 2 novembre 2009, n. 1522* ha approvato definitivamente i criteri e le modalità procedurali per la gestione del fondo.

**4B) Interventi sperimentali**

Per quanto riguarda gli interventi sperimentali il Piano Triennale ha stanziato complessivamente € 10.840.000 ed ha previsto l'attuazione di tre tipologie d'intervento:

- realizzazione di alloggi con criteri di bioarchitettura ed edilizia sostenibile;
- realizzazione di strutture per anziani ultrasessantacinquenni;
- realizzazione di alloggi per studenti universitari.



Il medesimo Piano ha stabilito che gli Operatori, per tutte le tre tipologie, dovevano essere individuati tramite l'emanazione di appositi bandi regionali di concorso e che in sede di approvazione dei POA preliminari la Giunta Regionale doveva provvedere alla ripartizione, per ciascuna tipologia d'intervento, delle risorse complessivamente assegnate.

Con il POA preliminare, approvato con *Delib.G.R. n. 256/2009*, è stata effettuata tale ripartizione nel modo seguente:

- € 3.840.000 per la realizzazione di alloggi con criteri di bioarchitettura ed edilizia sostenibile;
- € 4.000.000 per la realizzazione di strutture per anziani ultrasessantacinquenni;
- € 3.000.000 per la realizzazione di alloggi per studenti universitari.

#### **4B1) Interventi di bioarchitettura**

La Giunta regionale con propria *Delib.G.R. 12 ottobre 2009, n. 1413* ha provveduto ad approvare il bando di concorso per la realizzazione di interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico.

Tale bando è riservato alle imprese di costruzione ed alle cooperative di abitazione e prevede la realizzazione di nuovi alloggi da destinare alla vendita a favore di soggetti in possesso dei prescritti requisiti soggettivi.

Il termine per la presentazione delle domande scade il 3 aprile 2010.

#### **4B2) Interventi per anziani ultrasessantacinquenni**

La Giunta regionale con propria *Delib.G.R. 26 ottobre 2009, n. 1488* ha provveduto ad approvare il bando di concorso per la realizzazione di interventi sperimentali destinati alla locazione per anziani autosufficienti.

Possono partecipare al bando le ATER provinciali, le imprese di costruzione, le cooperative di abitazione nonché gli Enti morali.

Il termine per la presentazione delle domande scade il 17 aprile 2010.

Gli alloggi realizzati sono destinati alla locazione per un periodo di 30 anni a favore di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti in possesso dei prescritti requisiti soggettivi.

#### **4B3) Interventi per studenti universitari**

Per quanto riguarda invece gli interventi sperimentali volti alla realizzazione di strutture residenziali per studenti universitari si precisa che in considerazione del fatto che il Piano triennale prevede che tali interventi siano realizzati esclusivamente dalle ATER provinciali, e quindi non è necessario individuare gli operatori e conseguentemente non risulta necessario predisporre un bando di concorso.

Per questo motivo si ritiene che debbano essere fornite alle suddette ATER le procedure e le modalità che le medesime devono seguire ai fini dell'individuazione degli interventi da ammettere a finanziamento, nonché le caratteristiche tecniche minime che devono possedere tali strutture.

Tali procedure sono in corso di elaborazione da parte del competente Servizio regionale e quanto prima saranno sottoposte all'approvazione da parte della Giunta Regionale.

#### **4C) Interventi all'interno dei programmi di riqualificazione urbana**

Il Piano triennale stanziava risorse (€ 6.500.000) per finanziare gli interventi di edilizia residenziale all'interno dei programmi di riqualificazione urbana (PUC e Contratti di quartiere).

L'individuazione degli interventi da finanziare nell'ambito di quest'ultima categoria e la loro realizzazione avverrà secondo le procedure, i tempi e la normativa prevista per ciascun Programma all'interno del quale sono localizzati.

#### **4D) Interventi all'interno dei programmi di riqualificazione dei centri storici**

La *legge regionale n. 12/2008* prevede la concessione di contributi per finanziare programmi d'intervento volti alla riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici. Per il raggiungimento di detto obiettivo è prevista la compartecipazione di finanziamenti provenienti da diversi canali (commercio, turismo, artigianato, cultura, edilizia ecc.). Il Piano triennale 2008/2010 pertanto ha stanziato risorse (€ 5.000.000) per finanziare gli interventi di edilizia residenziale presenti all'interno di detti Programmi.

Anche per questa categoria l'individuazione degli interventi da finanziare e la loro realizzazione avverrà secondo le procedure, i tempi e la normativa prevista per ciascun Programma all'interno del quale sono localizzati.

---

---

#### **5) Responsabile tecnico per l'attuazione del POA**

Il Responsabile della I<sup>a</sup> Sezione "Interventi per la casa" del Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana è individuato quale Responsabile tecnico per l'attuazione del POA, previsto dall'*art. 3, comma 7, della L.R. n. 23/2003*. Allo stesso spetta il monitoraggio degli interventi, la predisposizione di una relazione alla Giunta regionale e l'eventuale proposta di revoca dei finanziamenti per gli interventi che non rispettano le scadenze prefissate dal POA.

---

---

#### **6) Tempi per l'attuazione degli interventi**

##### **6A) Inizio dei lavori**

Il termine per l'inizio dei lavori si ritiene che debba variare a seconda del tipo di Operatore. Infatti qualora l'Operatore deve procedere all'appalto pubblico, che richiede tempi necessariamente lunghi per ogni procedura (elaborazione ed approvazione progetto esecutivo, bando di gara, aggiudicazione dei lavori ecc.), spesso stabiliti per legge e non dipendenti, quindi, dalla sua volontà, il tempo per pervenire all'inizio dei lavori deve necessariamente essere maggiore rispetto a quello concesso agli Operatori (privati) che non sono soggetti alle procedure dell'appalto pubblico.

Per quanto sopra espresso gli interventi ammessi a finanziamento di cui ai precedenti punti 2C) e 3C), devono pervenire all'inizio dei lavori entro i seguenti tempi, decorrenti dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del presente Programma Operativo Annuale 2008 e 2009, definitivo:

- 6 (sei) mesi, qualora l'Operatore non è assoggettato alle procedure di appalto pubblico;

- 12 (dodici) mesi, qualora l'Operatore è assoggettato alle procedure di appalto pubblico.

## **6B) Ultimazione dei lavori**

L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 24 (ventiquattro) mesi dal loro inizio.

Eventuali proroghe a termini sopra detti possono essere concesse dalla Regione qualora il ritardo non sia imputabile al soggetto attuatore e previa presentazione di richiesta dettagliatamente motivata.

---

---

## **7) Costo convenzionale dell'intervento e limiti delle superfici**

Per la determinazione del costo convenzionale dell'intervento si deve far riferimento a quanto stabilito nel *Reg. reg. 9 febbraio 2005, n. 2*, pubblicato nel supplemento straordinario n. 2 al BUR n. 9 del 2 marzo 2005, e successivi aggiornamenti.

I limiti massimi delle superfici utili e non residenziali sono stabiliti nel medesimo regolamento.

---

---

## **8) Entità del contributo e requisiti soggettivi**

L'entità del contributo massimo ad alloggio ed i requisiti soggettivi dei beneficiari, per ciascuna categoria d'intervento, sono stabiliti nell'allegato B) al piano triennale di edilizia residenziale pubblica 2008/2010 approvato con *Delib.C.R. 16 settembre 2008, n. 257*.

---

---

## **9) Modalità di concessione ed erogazione del contributo**

Le modalità e le procedure per la concessione e l'erogazione dei contributi sono state stabilite dalla Giunta regionale con:

- *Delib.G.R. 14 giugno 2005, n. 953*, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione n. 30 del 13 luglio 2005, per quanto riguarda i finanziamenti assegnati per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale;

- *Delib.G.R. 24 maggio 2006, n. 868*, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione n. 29 del 21 giugno 2006, per quanto riguarda i finanziamenti assegnati per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone concordato e non iniziati alla data di approvazione del POA preliminare.

Con il presente POA è stata prevista la possibilità di ammettere a finanziamento interventi già iniziati, purché non ultimati alla data di approvazione del POA preliminare, opportunità non presente nei precedenti POA.

Tale possibilità non è stata presa in considerazione in occasione dell'approvazione della *Delib.G.R. n. 868/2006* in quanto non era presente nei precedenti Programmi Operativi e pertanto si ritiene che la Giunta Regionale debba provvedere, con successivo atto, ad approvare le modalità e le procedure per l'erogazione del finanziamento ai soggetti attuatori degli interventi i cui lavori risultano già iniziati alla data di approvazione del presente atto. Tale erogazione deve essere articolata secondo le seguenti fasi:

- prima erogazione, pari al 40% del contributo assegnato, dopo l'avvenuta assegnazione del contributo e dietro presentazione della documentazione all'uopo richiesta;

- seconda erogazione, pari al 30% del contributo assegnato, dopo l'avvenuta stipula e trascrizione della convenzione con il Comune con la quale l'immobile sarà vincolato al tipo di locazione prescelta;

- il saldo sarà erogato dietro presentazione dei contratti di locazione.

---