

Spedizione in abbonamento postale
Art. 2, comma 20/c, legge 662/96 - Fil. di Potenza

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA



Regione Umbria

PARTI PRIMA e SECONDA

PERUGIA - 12 gennaio 2011

*Prezzo € 1,30
(IVA compresa)*

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2010, n. 1831.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23. Piano triennale di edilizia residenziale pubblica - Programma Operativo Annuale (POA) 2010 definitivo - Individuazione degli interventi ammessi a finanziamento.

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
13 dicembre 2010, n. 1831.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23. Piano triennale di edilizia residenziale pubblica - Programma Operativo Annuale (POA) 2010 definitivo - Individuazione degli interventi ammessi a finanziamento.

LA GIUNTA REGIONALE

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

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 del visto 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.) 2010 definitivo - Individuazione degli interventi ammessi a finanziamento";

3) di prendere atto che l'onere derivante dall'assegnazione dei finanziamenti per la realizzazione degli interventi di cui al punto 2) ammonta complessivamente ad € 16.770.000,00;

4) di impegnarsi a rendere disponibili le risorse per il finanziamento degli interventi di cui al punto 2), al momento dell'avvio dei lavori;

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

La Vicepresidente
CASCIARI

(su proposta dell'assessore Vinti)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **L.R. 28 novembre 2003, n. 23. Piano triennale di edilizia residenziale pubblica - Programma Operativo Annuale (POA) 2010 definitivo - Individuazione degli interventi ammessi a finanziamento.**

La legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, 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 secondo Piano Triennale 2008/2010 è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 257 del 16 settembre 2008.

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, approvato con deliberazione del 2 marzo 2009, n. 256, nel quale, evidentemente, si è tenuto conto del totale delle risorse stanziato dal Piano per ciascun dei due POA.

Con deliberazione del 23 dicembre 2009, n. 1988 la Giunta regionale ha approvato il documento definitivo al POA 2008 e 2009 con la conseguente individuazione degli interventi ammessi a finanziamento.

Con l'approvazione del documento definitivo si è, quindi, concluso il percorso di formazione del POA 2008 e 2009 e pertanto la Giunta regionale ha dato avvio all'iter di formazione del POA 2010 il quale analogamente a quanto avvenuto per i precedenti programmi, si articolerà nelle seguenti fasi:

> predisposizione del documento preliminare, nel quale, a seguito dell'espletamento di una fase partecipativa, verranno indicate le linee guida e individuati i Comuni sede degli interventi;

> raccolta delle proposte d'intervento da parte dei Comuni e loro inoltrò alla Regione;

> elaborazione del documento definitivo con l'individuazione puntuale degli interventi ammessi a finanziamento.

Con il documento preliminare, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione dell'1 febbraio 2010, n. 142, 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 D.G.R. n. 876/09.

Per quanto riguarda, invece, gli interventi in locazione a canone sociale la realizzazione degli stessi compete esclusivamente alle ATER provinciali, anche per conto dei Comuni.

Il medesimo documento stabilisce, altresì, che le proposte d'intervento dovevano essere trasmesse alla Regione, entro il 31 agosto 2010, dalle ATER provinciali per la locazione a canone sociale e dai Comuni per la locazione a canone concordato.

Il documento preliminare al POA 2010 conteneva anche altre previsioni di spesa, in particolare l'istituzione del fondo regionale per l'affitto ed il completamento dei programmi di riqualificazione urbana e dei centri storici.

Come dettagliatamente specificato nel POA preliminare 2010 alle risorse stanziati dal Piano Triennale sono state aggiunte quelle revocate e/o non utilizzate nei precedenti Programmi Operativi.

Nella tabella seguente è riportato il totale delle risorse a disposizione per ciascuna categoria d'intervento nell'ambito del POA 2010.

Categorie d'intervento	Risorse Piano Triennale	Risorse aggiuntive		Totale €
		DGR 1988/09	DGR 1837/08	
Fondo regionale per l'affitto	2.500.000			2.500.000
Locazione a canone sociale	6.000.000	5.060.000	1.081.000	12.141.000
Locazione a termine e con proprietà differita	5.000.000			5.000.000
Locazione permanente	4.000.000			4.000.000
Interventi all'interno dei PUC e dei Contratti di Quartiere	1.000.000			1.000.000
Interventi nei centri storici	2.000.000			2.000.000
TOTALE	20.500.000	5.060.000	1.081.000	26.641.000

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 31 agosto 2010 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.

L'attuazione del programma come descritto trova grandi difficoltà per quanto riguarda le risorse disponibili. Infatti tutte le previsioni finanziarie sulla base delle quali è stato predisposto il Piano Triennale 2008/2010 sono superate a causa dei tagli statali e della conseguente necessità di revisione delle disponibilità del bilancio regionale.

La difficile congiuntura finanziaria, infatti, ha messo in evidenza la necessità di procedere con maggior cautela nell'assegnazione delle risorse destinando queste alle operazioni maggiormente fattibili e facendo ricorso anche al credito.

In particolare:

fondo regionale per l'affitto.

La Giunta regionale con propria deliberazione n. 1522 del 2 novembre 2009 ha approvato i criteri e le modalità procedurali per la gestione del fondo.

Le ATER provinciali si sono attivate per reperire sul "libero mercato" gli alloggi da destinare alla locazione a favore di nuclei familiari svantaggiati.

L'operazione è in corso ma da una prima indagine

appare che non abbia raggiunto gli effetti sperati in termini di numero di alloggi messi a disposizione dai soggetti privati e pertanto, considerato il particolare momento, si ritiene di dover sospendere tale iniziativa.

Programmi di riqualificazione urbana (PUC e centri storici).

L'importo programmato con il Piano Triennale, pari ad € 3.000.000, deve essere confermato, al fine di non pregiudicare la realizzazione di detti programmi complessi, già ammessi a finanziamento dalla Giunta regionale con precedenti atti.

È da sottolineare che la Giunta regionale per non vanificare la realizzazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana, con altro atto ha assegnato un finanziamento aggiuntivo pari ad € 3.411.000,00, a valere sulle risorse accertate con le DD.G.R. n. 1837/08 e n. 1988/09.

Locazione a canone sociale.

Si ammettono a finanziamento gli interventi puntualmente descritti nel documento definitivo di cui all'*allegato A*, punto 1), per un importo totale pari ad € 8.760.000.

Locazione a canone concordato permanente.

Si ammettono a finanziamento gli interventi puntualmente descritti nel documento definitivo di cui all'*allegato A*, punto 2), tabella A), per un importo totale pari ad € 1.680.000,00.

Locazione a canone concordato a termine e a proprietà differita.

Si ammettono a finanziamento gli interventi puntualmente descritti nel documento definitivo di cui all'*allegato A*, punto 2), tabella B), per un importo totale pari ad € 3.330.000,00.

Le risorse pari ad € 16.770.000,00 necessari per il finanziamento del POA 2010 potranno rendersi disponibili nei capitoli di competenza in occasione dell'avvio dei lavori, poiché gli stessi capitoli al momento consentono di fare fronte agli impegni assunti, con precedenti atti.

Tutto ciò in considerazione del fatto che i tempi di realizzazione degli interventi sono piuttosto lunghi.

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

- locazione a canone sociale;
- locazione a canone concordato sia permanente che a termine;
- Programmi di riqualificazione urbana (PUC e centri storici).

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) 2010 definitivo
Individuazione degli interventi ammessi a finanziamento**

**PROGRAMMA OPERATIVO ANNUALE 2010
DOCUMENTO DEFINITIVO**

1) LOCAZIONE A CANONE SOCIALE

Gli interventi che prevedono la realizzazione di alloggi da destinare 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.

Valutate le proposte presentate dalle ATER provinciali, 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.

Comune	località	Soggetto attuatore	tipo intervento	n. alloggi	Costo convenzionale	Finanziamento assegnato
ACQUASPARTA	Ex Mattatoio Via P. Nenni	ATER Terni	RE	5	405.075	385.000
MASSA MARTANA	Via G. Marconi	ATER Perugia	RE	7	882.296	838.000
NORCIA	loc. S. Eustacchio	ATER Perugia	NC	10	1.638.936	1.475.000
PANICALE	Palazzo Sellari Via Vannucci	ATER Perugia	RE	4	633.777	602.000
PERUGIA	Mugnano	ATER Perugia	Acquisto	19	2.750.704	2.475.000
PERUGIA	Ponte Pattoli	ATER Perugia	Acquisto	14	2.206.091	1.985.000
PIEGARO	Castiglion Fosco	ATER Perugia	Acq/RE	6	1.055.798	1.000.000
Totali				65		8.760.000

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

Pertanto, l'Ente proprietario degli alloggi (Comune o ATER) deve cofinanziare gli interventi, stanziando le risorse necessarie a coprire la parte di costo residuo.

2) LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Gli interventi che prevedono la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone concordato (permanente, a termine o a proprietà differita), sono realizzati dalle Cooperative di abitazione e dalle Imprese di costruzione, mentre le ATER provinciali possono realizzare esclusivamente interventi in locazione permanente a 30 anni.

Valutate le proposte presentate dai Comuni, 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 A) Interventi ammessi a finanziamento per la locazione permanente a 30 anni

comune	localita'	beneficiario	Tipo locazione	tipo interv.	n. alloggi	Finanziamento assegnato €
GIANO DELL'UMBRIA	Fraz. Bastardo Via B. Buozzi	EMILI Edilizia	Permanente	NC	9	720.000
TERNI	Voc. Fiori	PELLEGRINI Costruzioni S.r.l.	Permanente	NC	12	960.000
Totali					21	1.680.000

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

comune	localita'	Beneficiario	Tipo locazione	tipo interv.	n. alloggi	Finanziamento assegnato €
PERUGIA	Balanzano	Coop. UMBRIA CASA	Termine 8 anni	NC	22	880.000
PERUGIA	Colombella via delle Marche	TOCCACELI Costruzioni 2002	Termine 12 anni	NC	6	330.000
PERUGIA	Ponte Valleceppi Via degli Ornari	Impresa CODICE	Termine 8 anni	NC	4	160.000
SPOLETO	S. Giovanni di Baiano	Coop. UMBRIA CASA	Termine 8 anni	NC	14	560.000
TERNI	Loc. Fiori	Coop. UMBRIA CASA	Termine 8 anni	NC	20	800.000
TERNI	Borgo Bovio Via tre Venezia	Coop. UMBRIA CASA	Termine 12 anni	NC	8	440.000
TERNI	Via Vulcano	EDILDUEMILA Costruzioni s.r.l.	Termine 8 anni	NC	4	160.000
					78	3.330.000

3) PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PUC E CENTRI STORICI)

Per il finanziamento degli interventi di edilizia residenziale pubblica all'interno dei Programmi di Riqualificazione Urbana (PUC e centri storici), già ammessi a finanziamento con precedenti atti, sono confermate risorse pari ad € 3.000.000,00.

In particolare i PUC2 finanziati vengono realizzati nei comuni di Spoleto, Amelia, Narni, Perugia, Foligno, Castiglione del Lago, Terni, Umbertide, Gubbio e Todì.

4) RIEPILOGO DELLE RISORSE

Categorie d'intervento	Risorse Piano Triennale
Locazione a canone sociale	8.760.000,00
Locazione a termine e con proprietà differita	3.330.000,00
Locazione permanente	1.680.000,00
Interventi all'interno dei PUC e centri storici	3.000.000,00
TOTALE	16.770.000,00

5) RESPONSABILE TECNICO PER L'ATTUAZIONE DEL POA

Il Responsabile della I^a 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. 23/03. 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 1) e 2), 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 2010, 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.

Qualora gli Operatori non pervengano all'inizio dei lavori entro i suddetti termini il Servizio competente è autorizzato a provvedere alla revoca del finanziamento assegnato.

6B) ultimazione dei lavori

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

Eventuali proroghe a quest'ultimo termine 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 regolamento regionale n. 2 del 9/2/2005, pubblicato nel supplemento straordinario n. 2 al BUR n. 9 del 2/3/2005, e successivi aggiornamenti.

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

8) ENTITA' 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 deliberazione del Consiglio Regionale n. 257 del 16/09/2008.

9) MODALITA' 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:

- D.G.R. n. 953 del 14/06/2005, *pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione n. 30 del 13/07/2005*, per quanto riguarda i finanziamenti assegnati per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale;
- D.G.R. n. 586 del 22/03/2010, *pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione n. 18 del 21/04/2010*, per quanto riguarda i finanziamenti assegnati per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone concordato permanente, a termine e proprietà differita.

CATIA BERTINELLI - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Stampa S.T.E.S. s.r.l. - 85100 - Potenza
