

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

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE DELL'UMBRIA

PARTI PRIMA e SECONDA

PERUGIA - 12 agosto 1998

*Prezzo L. 1.500
(IVA compresa)*

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - PERUGIA

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE

6 luglio 1998, n. 563.

Decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni nella legge 30 marzo 1998, n. 61 - Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dagli eventi sismici del 12 maggio 1997 e 26 settembre 1997 e giorni successivi.

S O M M A R I O

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 6 luglio 1998, n. 563.

Decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni nella legge 30 marzo 1998, n. 61 - Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dagli eventi sismici del 12 maggio 1997 e 26 settembre 1997 e giorni successivi

Pag. 4

Allegato

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL 12 MAG- GIO 1997 E DEL 26 SETTEMBRE 1997

1. — Premesse	»	7
2. — Obiettivi e contenuti del programma	»	7
3. — Distribuzione territoriale dell'intervento straordinario	»	7
4. — Soggetti attuatori	»	8
5. — Fasi di articolazione del programma straordinario	»	8
6. — Ripartizione delle risorse per settori di intervento	»	9
7. — Modalità di attuazione del programma straordinario	»	9
8. — Criteri per l'individuazione e la selezione degli interventi ..	»	11
9. — Rimodulazione del programma straordinario	»	12
10. — Revoca dei fondi	»	12
QUADRO A: Articolazione temporale degli adempimenti della Giunta regionale	»	13
QUADRO B: Articolazione temporale degli adempimenti degli I.E.R.P.	»	13
QUADRO C: Articolazione temporale degli adempimenti dei Co- muni	»	14

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 6 luglio 1998, n. 563.

Decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni nella legge 30 marzo 1998, n. 61 - Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dagli eventi sismici del 12 maggio 1997 e 26 settembre 1997 e giorni successivi.

IL CONSIGLIO REGIONALE

Visto l'atto amministrativo della Giunta regionale, concernente: «Decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6 convertito con modificazioni nella legge 30 marzo 1998, n. 61 - Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dagli eventi sismici del 12 maggio 1997 e 26 settembre 1997 e giorni successivi», depositato alla Presidenza del Consiglio regionale il 15 maggio 1998 e trasmesso per il parere alla II commissione consiliare permanente il 18 maggio 1998;

Considerato che la commissione ha ritenuto di indire una audizione che si è effettuata il giorno 18 giugno 1998;

Visto l'art. 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6 convertito in legge 30 marzo 1998, n. 61;

Visto il «Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dagli eventi sismici del 12 maggio 1997 e 26 settembre 1997 e giorni successivi», allegato alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;

Visti il parere e la relazione della II commissione consiliare permanente illustrate dal relatore presidente Danilo Monelli;

Visti gli emendamenti presentati in aula;

Visto lo Statuto;

Visto il Regolamento interno;

Con n. 16 voti favorevoli e n. 1 voto contrario e n. 8 voti astenuti, espressi nei modi di legge dai n. 25 consiglieri presenti e votanti,

delibera:

di approvare il «Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dagli eventi sismici del 12 maggio 1997 e 26 settembre 1997 e giorni successivi», allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.

I Consiglieri segretari:
Edoardo Mazzocchi
Costantino Pacioni

Il Presidente
CARLO LIVIANTONI

Allegato

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI
DEL 12 MAGGIO 1997 E
DEL 26 SETTEMBRE 1997**

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL 12 MAGGIO 1997 E DEL 26 SETTEMBRE 1997

1. PREMESSE.

La recente crisi sismica che ha interessato la Regione è iniziata in data 12 maggio 1997 con il terremoto che ha colpito il territorio del comune di Massa Martana, è ripresa violentemente in data 26 settembre 1997 interessando principalmente la fascia di territorio regionale a confine con la regione Marche e si è protratta negli ultimi episodi del 3 e 5 aprile nel comune di Gualdo Tadino. Tali eventi hanno causato un danno consistente al patrimonio di edilizia privata e di edilizia residenziale pubblica comportando l'evacuazione di edifici per circa 8000 nuclei familiari.

A seguito di tali eventi è stata emanata apposita normativa nazionale che, nell'art. 7 del DL 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con legge 30 marzo 1998, n. 61, ha stabilito che la Regione debba predisporre un programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica.

Per la spesa prevista da tale piano è stata accantonata a favore delle regioni Umbria e Marche una somma totale pari al 10 per cento dei fondi ex Gesca di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relativi agli anni 1996, 1997 e 1998 che il CIPE, con delibera del 6 maggio 1998, ha ripartito tra le due Regioni sulla base di una proposta concertata tra il Ministro dei LL.PP. ed i presidenti delle Giunte regionali dell'Umbria e delle Marche ai sensi dell'art. 7 della legge n. 61/98. L'importo così destinato alla Regione Umbria ammonta a lire 233.000.000.000.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PROGRAMMA.

Obiettivo principale del programma straordinario è quello di contribuire al superamento della crisi abitativa conseguente al sisma e mettere a disposizione con urgenza nuovi alloggi, come soluzione temporanea o definitiva, ai nuclei familiari che attualmente sono ospitati nei moduli abitativi mobili, a quelli che hanno provveduto ad autonoma sistemazione beneficiando del contributo ai sensi dell'art. 8 dell'ordinanza del 2592/97, o infine a quelle famiglie che dovranno liberare temporaneamente il proprio alloggio per consentire gli interventi di riparazione dei danni subiti dall'immobile.

La Regione, nella definizione degli orientamenti e delle priorità di questo programma, ha ritenuto di mantenere, come scelta qualificante di una politica di tutela del territorio, gli orientamenti già espressi nei precedenti programmi di edilizia residenziale pubblica volti a favorire il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ricorrendo a nuove edificazioni laddove queste risultino espressione di scelte effettivamente necessarie e motivate.

Dalle precedenti considerazioni e da quanto stabilito dall'art. 7 del DL 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con legge 30 marzo 1998, n. 61, ove sono già state individuate le finalità del programma straordinario e definite le tipologie di intervento attuabili, derivano le seguenti linee generali di intervento:

1) a) riparazione, con adeguamento o miglioramento sismico, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica danneggiato;

1) b) riqualificazione dei centri storici e delle periferie urbane attraverso lo strumento dei programmi di recupero urbano;

2) acquisizione e recupero con adeguamento o miglioramento sismico di edifici ricadenti nei centri storici o nei centri rurali danneggiati, da dare in locazione prioritariamente ai nuclei familiari alloggiati nei moduli abitativi mobili o che hanno provveduto ad autonoma sistemazione nonché alle famiglie che si trovano a dover liberare il proprio alloggio per consentire l'esecuzione dei lavori di recupero. Una quota degli alloggi così disponibili potrà essere riservata per particolari categorie sociali individuate ai sensi dell'art. 4 della legge 179/92;

3) costruzione, da parte dello I.E.R.P., di alloggi nelle zone PEEP o in altre aree di proprietà pubblica da dare in locazione a nuclei familiari che si trovino nelle condizioni già descritte al precedente punto;

4) recupero o costruzione di alloggi, da parte di cooperative o imprese di costruzione, da destinare alla locazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93, in favore dei nuclei familiari che si trovino nelle condizioni già descritte al precedente punto.

3. DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELL'INTERVENTO STRAORDINARIO.

L'intero territorio regionale è stato colpito dal sisma e dichiarato danneggiato ai sensi dell'art. 1 dell'O.M. n. 2694/97, e perciò è integralmente interessato, seppure con diversi gradi di priorità, dal piano straordinario. In tale ambito sono state individuate alcune aree maggiormente colpite, all'interno delle quali è stata stilata una lista di comuni disastrati ai sensi dell'art. 1 dell'O.M. n. 2694/97 e dell'art. 1 dell'O.M. 2719/97 a cui vanno aggiunti quelli colpiti dal sisma del 12 maggio 1997 che sono elencati nell'art. 10 del D.L. 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni dalla legge 30 marzo 1998, n. 61.

In considerazione delle finalità del programma straordinario ed al fine del migliore utilizzo delle risorse disponibili, si considerano prioritari gli interventi localizzati nelle zone maggiormente colpite, ove cioè si sono concentrati i maggiori danni ed i disagi per la popolazione. A tal fine ci si avrà di indicatori derivati dalle elaborazioni dei dati sul costo stimato del danneggiamento e del miglioramento sismico, sull'entità delle abitazioni inagibili ed il numero di nuclei familiari colpiti da ordinanza di sgombero che beneficiano di alloggi precari o del contributo per l'autonoma sistemazione.

Nel resto del territorio regionale saranno favorite quelle proposte che prevedano interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, specie se danneggiato, da attuarsi attraverso interventi coordinati pubblici/privati. A tal fine si ritiene possano essere necessarie risorse pari a circa il 20 per cento del totale.

La localizzazione delle risorse sul territorio verrà calibrata sulla base della diretta verifica dei fabbisogni reali, desumibili dalle domande di alloggi di edilizia pubblica presentate ai Comuni, ed anche delle proposte di intervento, formulate dai soggetti attuatori.

C'è da rilevare che la maggior parte del territorio regionale colpito dal sisma è in zone montane costituite in prevalenza da centri abitati di piccole dimensioni, con fenomeni di invecchiamento della popolazione, spopolamento delle frazioni ed utilizzo parziale del patrimonio edilizio esistente privato. Assunto come obiettivo irrinunciabile il mantenimento della presenza abitativa in tali territori, acquista particolare importanza la definizione dei criteri di localizza-

zione degli interventi di edilizia residenziale pubblica. In questo senso il programma straordinario si propone di evitare per quanto possibile il ricorso all'urbanizzazione di nuove aree nei territori montani, favorendo per quanto possibile il riutilizzo del patrimonio privato dismesso, attraverso l'acquisto ed il recupero delle abitazioni i cui proprietari manifestino la disponibilità alla cessione. Inoltre gli interventi di edilizia pubblica dovranno avere carattere di diffusione capillare sul territorio, anche al fine di evitare lo sradicamento delle famiglie dalle proprie realtà territoriali.

È comunque evidente, ove risulti impossibile o anti-economico ricorrere all'acquisto e ristrutturazione degli edifici di proprietà privata, l'importanza che riveste anche l'intervento di nuova costruzione da attuarsi in forma complementare o anche sostitutiva al recupero, nelle località già dotate di piani di edilizia economica e popolare.

4. SOGGETTI ATTUATORI.

Naturali e principali soggetti attuatori di questo programma saranno gli I.E.R.P. e le Amministrazioni comunali. Viene comunque riservata una quota di finanziamenti per la realizzazione, a cura delle cooperative di abitazione e delle imprese di costruzione di alloggi da locare ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93. Il coinvolgimento di soggetti attuatori privati che tradizionalmente operano nel campo dell'edilizia agevolata-convenzionata per la realizzazione di un parco alloggi da locare alla fascia sociale media appare opportuno per i seguenti motivi:

- dare ulteriore impulso agli interventi di recupero attraverso il coinvolgimento di tali operatori;
- attivazione di risorse private a completamento degli interventi avviabili con risorse pubbliche.

In particolare:

gli I.E.R.P. troveranno il proprio campo d'azione preferenziale in:

- interventi di recupero, con adeguamento sismico, del proprio patrimonio edilizio danneggiato;
- interventi di nuova costruzione in aree PEEP;
- azioni di acquisto e recupero prioritariamente nei centri storici;
- interventi per particolari categorie sociali;
- supporto tecnico ed amministrativo ai Comuni, specie a quelli al di sotto di 10000 abitanti, nella progettazione e realizzazione degli interventi;
- concorso nella formazione ed attuazione dei P.R.U.;
- gestione del patrimonio pubblico residenziale acquistato e recuperato.

I Comuni sono chiamati a provvedere in via prioritaria a:

- predisporre i P.R.U. nelle aree ove è presente un patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con priorità nei centri gravemente danneggiati oggetto di programma di recupero ai sensi dell'art. 3 della L. 61/98;
- individuare ed assegnare allo I.E.R.P. le aree PEEP per la realizzazione di interventi di nuova costruzione;
- interventi di recupero del proprio patrimonio edilizio danneggiato;
- esecuzione di interventi a favore di particolari categorie sociali;

— individuazione degli immobili demaniali alienabili per i quali richiedere la cessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 12-ter della legge n. 61/98;

— affidamento, ove non già avvenuto, della gestione del patrimonio immobiliare recuperato all'Istituto per l'edilizia residenziale pubblica.

Le cooperative di abitazione e le imprese di costruzione potranno:

— realizzare gli interventi di locazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93;

— gestire il patrimonio così realizzato praticando canoni di locazione non superiori al 4,5 per cento del valore degli alloggi secondo le convenzioni stipulate con il Comune;

— realizzare interventi a favore di particolari categorie sociali.

Le imprese, cooperative, società private nonché privati singoli potranno:

— concorrere all'attivazione dei programmi di recupero urbano attraverso l'apporto del cofinanziamento per la realizzazione degli interventi.

Gli enti pubblici, gli enti morali, gli enti assistenziali potranno:

— realizzare interventi a favore di particolari categorie sociali.

L'acquisto di immobili destinati ad abitazione pubblico dovrà, di norma, essere effettuato, in coerenza con le finalità della legge regionale n. 33/96, dagli I.E.R.P.

5. FASI DI ARTICOLAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO.

Per quanto riguarda l'attuazione del programma, in considerazione del quadro di emergenza cui occorre far fronte, appare opportuno consentire senza indugio l'avvio di quegli interventi che risultino immediatamente attivabili, e rimandare ad una fase successiva quelle linee di intervento che, per loro natura o per difficoltà di qualsiasi specie, richiedano maggiori tempi di definizione ed attuazione.

A tal fine il programma si articola in due fasi che saranno curate dalla Giunta regionale sulla base dei criteri contenuti nel programma straordinario:

- 1) - Piano di prima emergenza;
- 2) - Piano di completamento.

5.1. PIANO DI PRIMA EMERGENZA.

La Giunta regionale, entro 30 giorni decorrenti dalla data del programma, approva un piano di prima emergenza individuando gli interventi di nuova costruzione, di recupero e di acquisto e recupero che è possibile realizzare, a cura dei Comuni e degli I.E.R.P., in tempi ridotti sia per quanto riguarda la fase di inizio dei lavori che quella di realizzazione.

Inoltre, contestualmente con tale piano, la Giunta regionale approva il bando per la selezione degli interventi da destinare alla locazione, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93, a cura delle cooperative di abitazione e delle imprese di costruzione ed emana i criteri di formazione e selezione dei programmi di recupero urbano.

Sempre entro lo stesso termine gli I.E.R.P. sono chiamati ad emanare il bando pubblico per l'acquisizione di alloggi immediatamente disponibili.

5.2. PIANO DI COMPLETAMENTO.

La Giunta regionale, entro 180 giorni decorrenti

dall'approvazione del programma straordinario, approva un piano generale di completamento che integra il piano di prima emergenza, esaurisce gli interventi avviati ed affronta le problematiche più complesse legate alla realizzazione di:

- Programmi di recupero urbano;
- Interventi di acquisto e recupero o recupero all'interno dei programmi di recupero, di cui all'art. 6 della legge n. 61/98, che richiedono tempi più lunghi;
- Interventi di recupero a cura di cooperative o imprese di costruzione;
- Interventi per categorie speciali.

In allegato al presente programma, al fine di avere una visione d'insieme delle procedure attivate e da attivare, è rappresentata nei Quadri A, B e C la successione temporale degli adempimenti da espletare rispettivamente da parte della Giunta regionale, degli I.E.R.P. e dei Comuni.

6. RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER SETTORI DI INTERVENTO.

La ripartizione delle risorse assegnate, pari a lire 233 miliardi, viene effettuata tra le diverse tipologie di intervento sulla base degli obiettivi e delle priorità individuati nel presente piano.

Inoltre, per fronteggiare situazioni imprevedibili al momento della programmazione derivanti da maggiori costi in fase di esecuzione dei lavori, o dalle necessità di eseguire interventi di sostegno ai Comuni ed agli I.E.R.P. impegnati in consorzi obbligatori all'interno dei programmi di recupero ex art. 3 della L. 61/98, o per procedere all'acquisizione (anche con esproprio) e recupero di immobili i cui proprietari ritardino l'esecuzione delle opere di ricostruzione, è accantonata una quota pari al 5 per cento del finanziamento di lire 233 miliardi (lire 11,65 miliardi) da prelevare proporzionalmente da ciascuno dei settori di intervento. La Giunta regionale è autorizzata a disporre l'assegnazione di tali fondi di volta in volta, quando se ne presentino le condizioni.

Sulla base di quanto detto, la ripartizione delle risorse all'interno del programma straordinario è rappresentata nella seguente tabella:

SETTORI DI INTERVENTO	Importo milioni	Alloggi stimati	Perc. %
Programmi di recupero urbano	44.200	115	20
Riparazione del patrimonio pubblico di ERP danneggiato	20.350	1160	9
Recupero o acquisto e recupero, con miglioramento sismico, di alloggi da destinare alla locazione con priorità per i nuclei familiari alloggiati nei prefabbricati o con autonoma sistemazione o che devono eseguire lavori di recupero della propria abitazione	88.400	588	40

SETTORI DI INTERVENTO	Importo milioni	Alloggi stimati	Perc. %
Costruzione di alloggi in aree PEEP o esterne al PEEP da destinare alla locazione dei nuclei familiari alloggiati nei prefabbricati o con autonoma sistemazione o che devono eseguire i lavori sulla propria abitazione	33.100	236	15
Recupero, acquisto e recupero o costruzione di alloggi da destinare alla locazione, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93, alla fascia sociale media	15.400	270	7
Acquisto e recupero o nuova costruzione di alloggi da destinare a particolari categorie sociali ai sensi dell'art. 4 della legge n. 179/92	19.900	130	9
TOTALE RIPARTIZIONE TRA I SETTORI DI INTERVENTO		221.350	2499
			100
Fondi di riserva per interventi imprevedibili e di emergenza		11.650	
TOTALE COMPLESSIVO		233.000	

Il numero di alloggi previsti è da intendersi come puramente indicativo in quanto i livelli effettivi, ed i relativi costi, saranno precisati sulla base dei programmi elaborati dai Comuni e dagli Istituti per l'edilizia residenziale pubblica. Anche l'entità dei finanziamenti destinati ad ogni tipologia è da intendersi in maniera tendenziale e, qualora nel corso di ulteriore definizione della programmazione dovesse verificarsi l'impossibilità del rispetto di tali parametri, potranno essere ridistribuite le risorse secondo le effettive esigenze, sempre nel rispetto delle linee di programma stabilite.

7. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO.

7.1. RECUPERO DEL PATRIMONIO PUBBLICO DANNEGGIATO.

Il programma prevede interventi per il ripristino del patrimonio di proprietà pubblica danneggiato. La quantificazione dettagliata dei danni è stata eseguita sulla scorta dei dati rilevati nel corso dei sopralluoghi effettuati immediatamente dopo il sisma dai tecnici dello I.E.R.P. di Perugia e della Regione.

I progetti esecutivi di recupero dovranno essere predisposti nel rispetto delle norme approvate con l'ord. commissariale n. 61/97. Nel caso di superamento delle soglie di vulnerabilità o di danno, gli interventi di recupero dovranno invece rispettare le linee guida emanate dalla Regione ai sensi dell'art. 2 del D.L. n. 6/98, convertito con legge n. 61/98.

Per consentirne la riparazione nel più breve tempo possibile, lo I.E.R.P. di Perugia predispone i progetti esecutivi degli alloggi di proprietà danneggiati dal sisma entro 90 giorni dall'approvazione del presente Programma. A tal fine si avvale, ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 14 della L. 61/98, di personale assunto a tempo determinato e di consulenze nei limiti delle risorse finanziarie disponibili.

7.2. PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO.

I Comuni possono predisporre i P.R.U. secondo quanto stabilito dall'art. 11 della legge n. 493/93 e dalla legge regionale n. 13/97. In via principale i fondi destinati ai P.R.U. sono rivolti alla riparazione con miglioramento sismico del patrimonio pubblico di edilizia residenziale pubblica danneggiato, al recupero anche con finalità di prevenzione antissismica del patrimonio edilizio di proprietà pubblica, alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla riqualificazione dell'arredo urbano. Tali risorse possono concorrere anche al finanziamento degli interventi ricompresi nell'ambito dei programmi di recupero redatti ai sensi dell'art. 3 della legge n. 61/98.

I P.R.U. andranno individuati all'interno di aree ove sia presente una quota di patrimonio di edilizia residenziale pubblica, sia questo già disponibile o da acquisire nel quadro del presente programma straordinario.

Entro 30 giorni dall'approvazione del presente programma straordinario, la Giunta regionale definirà i termini e le scadenze per l'inoltro delle proposte di intervento da parte dei Comuni.

7.3. ACQUISIZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

La Regione intende anche in questa occasione, come nel corso del programma decennale di E.R.P., continuare nella politica di recupero del patrimonio edilizio esistente. A tale scopo verrà data priorità agli interventi che prevedano il recupero del patrimonio già di proprietà dei Comuni e degli I.E.R.P. Nel caso di indisponibilità di tale patrimonio, prima di procedere all'urbanizzazione di nuove aree PEEP, dovrà essere accertata la non disponibilità di alloggi da acquisire e recuperare.

I Comuni sono inoltre chiamati ad individuare gli immobili demaniali che risultino non utilizzati e perciò dismisibili, per i quali richiedere la cessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 12-ter della legge n. 61/98, ai fini della realizzazione di unità residenziali in accordo con le finalità di questo piano straordinario.

Nella fase di acquisizione del patrimonio privato, che prioritariamente dovrà essere effettuato dagli I.E.R.P., dovranno essere tenute nel debito conto le seguenti priorità nella fase di scelta degli immobili:

— acquisizioni che riguardino interi immobili. Sarà possibile acquistare anche parti di essi purché la maggioranza del valore del fabbricato risulti di proprietà pubblica;

— acquisizioni nei centri storici capoluoghi di co-

mune o in quelli minori ed in ogni caso laddove è maggiore il fabbisogno presunto;

— nei casi ove si proceda comunque all'acquisizione di parti di fabbricati con quota non maggioritaria, si dovranno valutare con la giusta attenzione le problematiche relative all'effettiva disponibilità dell'immobile, in considerazione anche alla eventuale necessità di intraprendere lavori di recupero.

Oltre alle precedenti valutazioni generali sull'opportunità di procedere all'acquisizione di un immobile, dovranno anche essere valutate le caratteristiche intrinseche dello stesso in relazione al rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e fruibilità dell'edificio, e principalmente:

— grado di sicurezza dell'edificio in ordine alla resistenza alle azioni sismiche, come riferimento per tali valutazioni potranno essere prese a riferimento le disposizioni previste dall'ordinanza commissariale n. 61/97 e dal D.L. n. 6/98 convertito con legge n. 61/98;

— rispondenza degli impianti condominiali dell'edificio e propri di ogni singolo alloggio alle prescrizioni di cui alle leggi n. 46/90 e n. 10/91;

— fruibilità dell'edificio in ordine all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/89.

Nel quadro dei sopra descritti criteri di valutazione, di riferimento sia per l'ente che valuta la convenienza dell'acquisto, sia per la Regione che esamina l'ammissibilità al finanziamento, verrà data assoluta priorità agli immobili che risultino il più rapidamente disponibili.

7.3.1. Procedure di acquisizione e recupero del patrimonio edilizio esistente.

Entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla data di approvazione del presente programma straordinario, gli I.E.R.P., sentiti i Comuni interessati, emanano un apposito bando pubblico per pervenire ad un piano di acquisizione di alloggi nei comuni più gravemente danneggiati dal sisma.

Il bando di acquisizione non potrà prevedere un termine maggiore di 60 giorni per permettere la presentazione delle offerte di vendita agli I.E.R.P.

Scaduti i termini del bando gli I.E.R.P., sulla base dei criteri elencati al punto 7.3, procedono alla predisposizione di un piano di acquisizione di immobili da sottoporre alla Giunta regionale che, in seguito ad una verifica degli effettivi fabbisogni, individuerà le proposte da ammettere a finanziamento.

Il predetto piano di acquisizione degli immobili, da presentare alla Giunta regionale entro 120 giorni decorrenti dalla data di approvazione del presente programma straordinario, dovrà contenere:

— specificazione degli immobili da acquistare (ubicazione, individuazione catastale, consistenza, indicazione dei proprietari ecc.) con i relativi costi, comprese le spese accessorie, basato su valutazioni provvisorie;

— entità dei lavori necessari per rendere fruibili e sicuri dal punto di vista sismico gli immobili;

— verifica del rispetto dei massimali di costo stabiliti per l'edilizia residenziale pubblica;

— tempi previsti per la cantierabilità degli interventi di ristrutturazione per quanto concerne gli aspetti urbanistici ed edilizi.

La Giunta regionale, entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla scadenza per la presentazione di tale piano, individua gli interventi finanziabili ed at-

tiva gli I.E.R.P. che, d'intesa con i Comuni, potranno procedere all'acquisto degli stessi ed all'esecuzione dei lavori di recupero o demandarlo agli stessi Comuni.

L'acquisto verrà effettuato, entro i successivi 90 giorni, sulla base del prezzo offerto e dichiarato congruo dall'Ufficio tecnico dell'ente o dall'UTE. In ogni caso gli I.E.R.P. dovranno tener conto che, per l'acquisto ed il successivo recupero, non potranno essere riconosciuti costi superiori a quelli previsti dal D.M. 5 agosto 1994 «Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata» e successivi aggiornamenti.

Qualora l'acquisto venga effettuato dal Comune, questi dovrà procedere secondo le modalità già stabilite per gli I.E.R.P.

7.4. COSTRUZIONE DI ALLOGGI.

Il ricorso alla costruzione di nuovi alloggi in aree PEEP avviene nei casi di effettiva necessità e in mancanza di alternative valide. Gli interventi di nuova costruzione potranno essere localizzati anche al di fuori di aree PEEP quando si tratti di aree già di proprietà pubblica o di aree che lo stesso I.E.R.P. intende acquistare.

Gli interventi localizzati nell'ambito del piano di emergenza, dovranno pervenire all'inizio dei lavori in un tempo massimo 5 mesi, ed alla conclusione degli stessi entro 18 mesi dal loro inizio.

Tenendo conto dei tempi accelerati per la realizzazione del programma e dell'impegno straordinario richiesto, lo I.E.R.P. può avvalersi delle deroghe di cui al comma 2 e 14 dell'art. 14 della legge 61/98, utilizzando proprie risorse.

7.5. INTERVENTI DI LOCAZIONE.

Ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93, è possibile utilizzare i fondi ex GESCAL per le finalità previste dai commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 8 della legge n. 179/92. In virtù di tali norme gli interventi potranno essere volti alla locazione a termine per otto anni o, in alternativa, alla locazione permanente per non meno di 30 anni. Saranno prioritariamente finanziati gli interventi che prevedano la locazione permanente in quanto permettono di avere, sul mercato degli affitti, alloggi per un maggior periodo di tempo.

Gli operatori che potranno realizzare i programmi sono le cooperative di abitazione e le imprese di costruzione. L'acquisizione delle domande avverrà con emanazione di apposito bando da parte della Giunta regionale, contestualmente all'approvazione del piano di emergenza.

Per gli interventi in locazione ai sensi dell'art. 9 della legge 493/93 non potranno essere riconosciuti costi superiori a quelli previsti dal D.M. 5 agosto 1994 e successivi aggiornamenti.

7.6. INTERVENTI PER CATEGORIE PARTICOLARI.

Come espressamente previsto dall'art. 4 della legge n. 179/92, la Regione può destinare parte delle risorse per la soluzione di problemi abitativi di particolari categorie sociali ed ha la facoltà di determinare le categorie a cui destinare tali fondi.

Nel recente programma quadriennale di ERP 1992-95 tali categorie sono state individuate in quelle degli anziani, degli handicappati e degli studenti. Con il presente programma straordinario si intende in prima istanza completare gli interventi già avviati nel precedente P.Q. 1992-95 ed avviare ulteriori, con

particolare riferimento alle categorie sociali più colpite dal sisma che verranno individuate nel bando.

Gli operatori chiamati alla realizzazione degli interventi sono i Comuni e gli I.E.R.P., Cooperative di abitazione, Imprese di costruzione, Enti pubblici, Enti morali, Enti assistenziali.

8. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E LA SELEZIONE DEGLI INTERVENTI.

La Giunta regionale, nella fase di programmazione delle risorse, terrà conto per l'individuazione degli interventi finanziabili dei criteri di priorità sotto elencati:

8.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE.

Verranno ritenuti prioritari gli interventi così localizzati:

— Interventi nei comuni individuati come più gravemente danneggiati sulla base di indicatori oggettivi;

— Interventi ricompresi all'interno dei centri storici (zona A ai sensi del DM n. 1444/68 o equiparate);

— Interventi da attuarsi nell'ambito di programmi di recupero urbano in aree connotate da un elevato degrado urbano.

La Giunta regionale curerà la localizzazione nel territorio degli interventi, evitando concentrazioni non giustificate dal potenziale utilizzo degli alloggi, una volta conclusa la fase di emergenza.

8.2. FABBISOGNO DI ERP.

Il numero massimo di alloggi realizzabile in ciascuna realtà territoriale verrà stimato sulla base delle effettive esigenze abitative immediate e future. Si valuterà in primo luogo il fabbisogno abitativo prodotto dalla crisi sismica, tenendo però anche conto dell'effettiva utilizzabilità degli alloggi nella fase successiva all'emergenza. Nella determinazione delle priorità si terrà conto dai seguenti indicatori:

— numero dei nuclei familiari ospitato nei moduli abitativi mobili;

— numero di nuclei familiari che per l'esecuzione dei lavori dovranno temporaneamente sgomberare l'abitazione;

— numero dei nuclei familiari che hanno provveduto ad autonoma sistemazione ai sensi dell'art. 8 dell'O.M. n. 2592/97;

— numero delle richieste collocate in posizione utile nelle graduatorie comunali approvate ai sensi della legge regionale n. 33/96.

8.3. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO.

Vengono ritenute prioritarie le seguenti tipologie di intervento:

— recupero del patrimonio di proprietà pubblica;

— acquisto e recupero di immobili privati ubicati nei centri storici.

8.4. FATTIBILITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI.

Vista la necessità di dare una risposta immediata all'emergenza abitativa venuta in atto, elemento cruciale di valutazione degli interventi è la loro fattibilità in tempi brevi. Verrà data priorità a quelli immediatamente cantierabili: gli interventi di nuova costruzione localizzati nelle aree immediatamente disponibili dove è stato già approvato il PEEP, gli interventi di recupero su edifici già di proprietà dei soggetti attuatori.

Nella fase del «piano di prima emergenza» descritta al punto 5, si procederà all'attivazione di quegli interventi che risulteranno cantierabili entro un arco temporale di 3-6 mesi e che prevedano la consegna degli alloggi in un periodo di 12-18 mesi a decorrere dalla data di inizio dei lavori. Per raggiungere tale obiettivo il Presidente della Giunta regionale convoca apposita conferenza di servizi e predisponde accordi di programma con i soggetti attuatori.

Per valutare la cantierabilità degli interventi verranno presi in considerazione i seguenti indicatori:

- stato delle procedure urbanistiche;
- stato delle procedure edilizie;
- rapida disponibilità degli immobili e delle aree da acquistare (compromessi già stipulati, espropri in corso o da avviare, ecc.)
- inizio dei lavori entro 6 mesi dal piano di emergenza;
- esecuzione dei lavori nel termine massimo di 18 mesi dal loro inizio;
- tempo previsto per la consegna degli alloggi.

8.5. COSTI.

Verrà tenuto conto dell'efficienza economica dell'intervento, intesa come valutazione del costo unitario di acquisto e di recupero degli alloggi.

8.6. ULTERIORI CRITERI DI SELEZIONE PER LE SINGOLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO.

Oltre a quelli generali sopra descritti, si applicano ulteriori criteri di programmazione che tengono conto delle specificità di alcuni settori di intervento.

8.6.1. *Programmi di recupero urbano.*

Considerato che i programmi di recupero urbano fanno parte della più generale categoria dei programmi urbani complessi, per i quali è vigente una specifica normativa regionale che già definisce i criteri e le procedure per la loro formazione, selezione ed attuazione, si fa riferimento a quest'ultima anche per la disciplina degli stessi P.R.U. oltre che alla necessità di privilegiare i P.R.U. che si integrino con i programmi di recupero ex art. 3 della L. 61/98.

Pertanto la selezione dei P.R.U. avviene, nei limiti di applicabilità di tali normative, nel rispetto di quanto stabilito dalla legge regionale n. 13/97 e dalla D.G.R. n. 6705/97. Nella selezione dei P.R.U. da ammettere a finanziamento si dovrà tenere conto di un'equilibrata distribuzione territoriale delle risorse che consideri anche i programmi attivati dalla regione negli ultimi progetti biennali.

8.6.2. *Interventi di locazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93.*

La graduatoria degli interventi di nuova costruzione, di recupero, di acquisto e recupero è unica e si basa sugli ulteriori criteri di priorità e selezione:

- sconto percentuale sul canone di locazione;
- interventi che prevedano la locazione permanente;
- limitazione del numero massimo di interventi finanziabili per dimensione demografica del comune (max 5 interventi in comuni con più di 50.000 abitanti, max 4 interventi in comuni con più di 10.000 abitanti e meno di 50.000, max 3 interventi per quelli da 2001 a 10.000, max 2 interventi in quelli da 1.001 e

fino a 2000 e max 1 intervento in quelli fino a 1.000 abitanti).

Se, in conseguenza dalla limitazione del numero massimo di interventi finanziabili, non si dovesse pervenire all'assegnazione completa dei finanziamenti disponibili, si potrà aumentare tale limite fino al completo esaurimento delle risorse.

Nell'individuazione degli interventi finanziabili potrà essere definita una «soglia minima di fattibilità» che rappresenta la garanzia previsionale sulla effettiva conclusione positiva dell'iter amministrativo precedente l'avvio del programma. Nella fase di stesura del bando di selezione, oltre ad individuare i punteggi relativi ai criteri di priorità, verrà stabilito il punteggio minimo per accedere al finanziamento.

8.6.3. *Interventi per particolari categorie sociali ai sensi dell'art. 4 della legge n. 179/92.*

L'individuazione degli interventi avverrà prioritariamente sulla base dei seguenti criteri:

- completamento dei programmi già avviati nei precedenti progetti biennali;
- effettiva domanda di alloggi in relazione anche al bacino di utenza dell'intervento.

Qualora dall'analisi del fabbisogno abitativo dovessero emergere, oltre quelle del punto 7.6, ulteriori categorie sociali ammissibili ai sensi dell'art. 4 della legge n. 179/92, la Giunta regionale potrà individuare successivamente e localizzare i relativi interventi.

9. RIMODULAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO.

La Giunta regionale potrà rimodulare il programma straordinario entro il limite, in più o in meno, del 25 per cento delle somme attribuite alle diverse categorie di intervento, sulla base delle effettive esigenze che si evidenzieranno nel corso della sua attuazione. In particolare l'eventuale ridefinizione dipenderà da fattori quali il mancato avvio degli interventi entro i termini previsti, la presenza di eventuali, ulteriori necessità che si manifesteranno nella fase attuativa, la presenza di fabbisogni abitativi legati a particolari contesti sociali, il mancato utilizzo per carenza di domande delle risorse accantonate per le varie tipologie di intervento.

La rimodulazione del programma da parte della Giunta regionale si potrà inoltre rendere necessaria in relazione all'effettiva integrazione che si potrà dimostrare possibile tra i P.R.U. ex art. 11 della L. 495/93 ed i programmi di recupero ex art. 3 della L. 61/98.

Compito della Regione sarà quello di favorire al massimo tale integrazione con l'intento quindi di ampliare le possibilità offerte dal recupero integrato dei centri e delle frazioni che risultano più gravemente danneggiati o che rivestono particolare interesse.

10. REVOCA DEI FONDI.

La Giunta regionale vigila sull'attuazione del programma ed adotta le iniziative di revoca dei finanziamenti qualora gli interventi non vengano iniziati nei tempi stabiliti.

Le risorse revocate vengono destinate dalla Giunta regionale ad altri interventi di immediata attuazione.

QUADRO A: Articolazione temporale degli adempimenti della Giunta regionale

ADEMPIMENTI	Termine dall'approvazione del programma straordinario						
	1 mese	2 mesi	3 mesi	4 mesi	5 mesi	6 mesi	7 mesi
Approvazione piano di emergenza							
Approvazione bando per la locazione							
Approvazione dei criteri per i P.R.U.							
Approvazione piano I.E.R.P. di acquisizione alloggi							
Approvazione del piano di completamento							
Verifica ed eventuale rimodulazione del programma							

QUADRO B: Articolazione temporale degli adempimenti degli I.E.R.P.

ADEMPIMENTI	Termine dall'approvazione del programma straordinario					
	1 mese	2 mesi	3 mesi	4 mesi	6 mesi	20 mesi
Emanazione di un bando pubblico per acquisto di alloggi nei comuni disastrati						
Esame delle proposte						
Presentazione piano di acquisizione alla Regione						
Acquisto degli alloggi autorizzati dalla Regione						
Inizio dei lavori interventi di nuova costruzione						
Ultimazione dei lavori						

QUADRO C: Articolazione temporale degli adempimenti dei Comuni.

ADEMPIMENTI	Termine dalla approvazione del piano di prima emergenza			
	1 mese	5 mesi	17 mesi	23 mesi
Assegnazione aree PEEP allo I.E.R.P.				
Inizio dei lavori interventi di recupero				
Realizzazione dei lavori				
Ultimazione dei lavori				

Avv. GIUSEPPE PELUSO - Direttore responsabile