



REGIONE UMBRIA

OGGETTO: L.R. 23/03, ART.9, C.1 PIANO TRIENNALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA 04/06 APPROVATO DCR 441/04.
MODALITA' PROCEDURE EROGAZIONE FINANZIAMENTI
REALIZZAZIONE ALLOGGI CANONE SOCIALE.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

14/06/2005 n. 953.

		presenti	assenti
LORENZETTI MARIA RITA	Presidente		X
LIVIANTONI CARLO	Vice Presidente	X	
BOTTINI LAMBERTO	Assessore		X
GIOVANNETTI MARIO	Assessore	X	
MASCIO GIUSEPPE	Assessore	X	
PRODI MARIA	Assessore		X
RIOMMI VINCENZO	Assessore		X
ROMETTI SILVANO	Assessore	X	
ROSI MAURIZIO	Assessore	X	
STUFARA DAMIANO	Assessore	X	

Presidente : LIVIANTONI CARLO

Relatore : STUFARA DAMIANO

Direttore: TORTOIOLI LUCIANO

Segretario Verbalizzante : BALSAMO MARIA

Esecutiva dal 21/06/2005

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Direttore alle Politiche Territoriali Ambiente e Infrastrutture;

Preso atto, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento interno di questa Giunta:

- a) del parere di regolarità tecnico-amministrativa e della dichiarazione che l'atto non comporta impegno di spesa resi dal Dirigente di Servizio Politica per la Casa e Riqualificazione Urbana, ai sensi dell'art. 21 c.3 e 4 del Regolamento interno;
- b) del parere di legittimità espresso dal Direttore;

Vista la legge regionale 01 febbraio 2005, n.2;

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 del Direttore, corredati dai pareri di cui all'art. 21 del Regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;
- 2) di prendere atto che il Piano triennale di edilizia residenziale pubblica 2004/2006, approvato con DCR n. 441/04, rinvia a successivi provvedimenti di questa Giunta regionale la disciplina della modalità di erogazione dei finanziamenti;
- 3) di approvare, conseguentemente, le modalità e procedure per l'erogazione dei finanziamenti previsti per la realizzazione di alloggi a canone sociale, di seguito indicate:

MODALITA' E PROCEDURE PER L'EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE SOCIALE

Gli interventi sono realizzati dalle ATER provinciali, ed eccezionalmente dai Comuni, mediante la nuova costruzione o l'acquisto e recupero di alloggi da destinare alla locazione canone sociale ai sensi del Titolo IV della legge n. 23/03 e del regolamento regionale n. 1 del 9.2.2005.

Nel caso di interventi su immobili di proprietà comunale, l'ATER territorialmente competente funge da stazione appaltante, previa stipula di apposita convenzione ai sensi della L. R. 11/02, ed alla stessa viene direttamente erogato il contributo.

In base a quanto stabilito dall'Allegato A) – punto 3- lett. f) – al Piano triennale 2004/2006, il contributo concesso è pari a :

- 90% del costo convenzionale dell'intervento nel caso di acquisto e recupero;
- 85% del costo convenzionale dell'intervento nel caso di nuova costruzione.

A lavori ultimati la percentuale di cui sopra è applicata al totale della spesa effettivamente sostenuta dagli operatori, compresa l'IVA gravante, e, comunque, l'importo del contributo non può superare quello originariamente assegnato.

La concessione e la successiva erogazione del contributo sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

- provvedimento regionale di concessione del contributo provvisorio;
- erogazioni in acconto;
- provvedimento regionale di concessione del contributo definitivo;
- erogazione a saldo.

1) Concessione del contributo provvisorio

Il provvedimento regionale di concessione del contributo provvisorio viene emesso a favore dell'ATER per un importo pari al 85% o al 90% (secondo il tipo di intervento, rispettivamente nuova costruzione o acquisto/recupero) del costo convenzionale dell'intervento. Il contributo, comunque, non può superare quello

ammesso a finanziamento con il POA. Tale provvedimento viene adottato previa presentazione da parte dell'ATER della seguente documentazione:

- provvedimento di approvazione del progetto esecutivo;
- provvedimento di aggiudicazione dei lavori;
- scheda di valutazione del costo convenzionale in fase di progetto e dopo l'aggiudicazione;
- verbale di consegna ed inizio dei lavori.

2) Anticipazione del contributo

Contestualmente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo provvisorio, viene erogato il 50% dello stesso. Qualora l'intervento sia di acquisto e recupero, il contributo per l'acquisizione dell'immobile è erogato nella misura del 90% della spesa sostenuta, contestualmente all'anticipazione, in un'unica soluzione.

3) Successiva erogazione

Il successivo 40% del contributo concesso viene erogato previo invio di idonea attestazione, dalla quale risulti che l'ATER ha sostenuto una spesa pari ad almeno l'80% dell'anticipazione erogata.

4) Concessione del contributo definitivo

Il provvedimento regionale di concessione del contributo definitivo viene emesso a favore dell'ATER a lavori ultimati e per un importo pari al 85% o al 90%, (secondo il tipo di intervento; rispettivamente nuova costruzione o acquisto/recupero) della spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione dell'intervento, previa presentazione della seguente documentazione:

- certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori debitamente approvato dall'ATER;
- relazione acclarante i rapporti economici tra la Regione dell'Umbria e l'ATER, attestante la spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione dell'intervento;
- scheda di valutazione del costo convenzionale a collaudo.

Con tale provvedimento viene stabilito l'esatto ammontare del contributo spettante all'intervento. In ogni caso, il contributo definitivo non può superare quello ammesso a finanziamento con il P.O.A.

5) Erogazione a saldo

Contestualmente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo definitivo, viene erogato il saldo, determinato dalla differenza tra l'importo del contributo definitivo concesso ed il totale delle erogazioni effettuate a titolo di acconto.

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

IL DIRETTORE: TORTOIOLI LUCIANO

IL PRESIDENTE: LIVIANTONI CARLO

IL RELATORE: STUFARA DAMIANO

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE: BALSAMO MARIA

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: L.R. n. 23/03 – art. 9, c. 1 – Piano triennale per l'edilizia residenziale pubblica 2004/06 approvato con D.C.R. n. 441/04 - Modalita' e procedure per l'erogazione dei finanziamenti previsti per la realizzazione di alloggi a canone sociale.

La legge regionale 28.11.2003 n. 23 è stata emanata a seguito delle modifiche normative degli ultimi anni che, a partire dal decentramento amministrativo disposto dalla legge 59/97 e dal successivo D. Lgs. 112/98 sino alla modifica del Titolo V della Costituzione, hanno profondamente ridisegnato l'assetto istituzionale precedentemente vigente, attribuendo alle Regioni l'esercizio di una piena potestà legislativa in materia di politiche abitative.

La norma, nel ridisegnare la materia dell'edilizia residenziale pubblica, 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 garantire il diritto all'abitazione alle famiglie in condizioni di emergenza e a particolari categorie sociali.

La riforma 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 Delibera n. 441 del 21.12.2004.

Le risorse complessive destinate al Piano ammontano a 112 milioni di euro e sono state ripartite in tre programmi operativi annuali, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3 della L.R. 23/03, sulla base delle categorie d'intervento che si è ipotizzato di poter realizzare in ciascuno di essi.

Il Programma Operativo Annuale 2004 è stato adottato dalla Giunta regionale con Delibera n. 2124 del 29.12.2004 e prevede esclusivamente la realizzazione di alloggi a canone sociale da parte dell'ATER di Terni, per uno stanziamento pari a €1.917.937,50, nei seguenti Comuni:

- **COMUNE DI ORVIETO** – Loc. Villanova: acquisto e recupero di un immobile da destinare a residenza per anziani autosufficienti e per ragazze madri.
- **COMUNE DI ORVIETO** – acquisto e recupero di n.6 alloggi ubicati in Via delle Conce.
- **COMUNE DI TERNI** – completamento di nuova costruzione – Casa famiglie per disabili psichiatrici.

Per il secondo Programma annuale, invece, relativo all'anno 2005, sono state stanziare risorse di entità notevolmente superiore (complessivamente € 55.000.000), destinate alla realizzazione di tipologie d'intervento molto più articolate.

In sintesi, oltre alla locazione a canone sociale e a quella a canone concordato, che costituiscono le componenti più importanti della programmazione, sono previsti anche interventi di edilizia residenziale all'interno dei PUC o dei Contratti di Quartiere 2,

interventi sperimentali, quali l'autocostruzione e la bioarchitettura, e l'acquisto di alloggi assistito da garanzie. Infine, sono state accantonate alcune risorse per emergenze abitative, segnalate dai Comuni, o per sostenere economicamente i soci di cooperative in difficoltà.

Il documento preliminare relativo al POA 2005 è stato approvato con la DGR n. 291 del 15.2.2005. Nel documento sono indicati i Comuni scelti come sede degli interventi ed il numero massimo di alloggi da realizzare attribuito a ciascuno di essi.

Gran parte della normativa necessaria alla gestione delle procedure di attuazione dei programmi operativi annuali è già stata approvata in allegato al Piano triennale 2004/2006.

Sono stati, infatti, già stabiliti i requisiti soggettivi dei beneficiari, l'entità dei contributi e le caratteristiche salienti di ciascuna categoria d'intervento.

Tuttavia, per un'ulteriore disciplina di dettaglio e per la determinazione di altri elementi, tra i quali, in particolare, le modalità e le procedure per l'erogazione dei finanziamenti, il Piano opera un rinvio a successivi provvedimenti della Giunta regionale.

Poiché, quindi, la programmazione 2004 è già stata effettuata ed è imminente l'inizio dei lavori, mentre quella 2005 è ad uno stadio avanzato di elaborazione, si rende necessario provvedere a quanto sopra indicato, al fine di possedere in tempo utile tutti gli strumenti normativi necessari all'attuazione dei programmi previsti.

Con il presente atto, in particolare, si ritiene opportuno disciplinare nel seguente modo le procedure per l'erogazione delle risorse destinate alla realizzazione di programmi di edilizia sociale:

MODALITA' E PROCEDURE PER L'EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE SOCIALE

Gli interventi sono realizzati dalle ATER provinciali, ed eccezionalmente dai Comuni, mediante la nuova costruzione o l'acquisto e recupero di alloggi da destinare alla locazione canone sociale ai sensi del Titolo IV della legge n. 23/03 e del regolamento regionale n. 1 del 9.2.2005.

Nel caso di interventi su immobili di proprietà comunale, l'ATER territorialmente competente funge da stazione appaltante, previa stipula di apposita convenzione ai sensi della L. R. 11/02, ed alla stessa viene direttamente erogato il contributo.

In base a quanto stabilito dall'Allegato A) – punto 3- lett. f) – al Piano triennale 2004/2006, il contributo concesso è pari a :

- 90% del costo convenzionale dell'intervento nel caso di acquisto e recupero;
- 85% del costo convenzionale dell'intervento nel caso di nuova costruzione.

A lavori ultimati la percentuale di cui sopra è applicata al totale della spesa effettivamente sostenuta dagli operatori, compresa l'IVA gravante, e, comunque, l'importo del contributo non può superare quello originariamente assegnato.

La concessione e la successiva erogazione del contributo sarà effettuata secondo le seguenti fasi procedurali:

- provvedimento regionale di concessione del contributo provvisorio;
- erogazioni in acconto;

- provvedimento regionale di concessione del contributo definitivo;
- erogazione a saldo.

1) Concessione del contributo provvisorio

Il provvedimento regionale di concessione del contributo provvisorio viene emesso a favore dell'ATER per un importo pari al 85% o al 90% (secondo il tipo di intervento, rispettivamente nuova costruzione o acquisto/recupero) del costo convenzionale dell'intervento. Il contributo, comunque, non può superare quello ammesso a finanziamento con il POA. Tale provvedimento viene adottato previa presentazione da parte dell'ATER della seguente documentazione:

- provvedimento di approvazione del progetto esecutivo;
- provvedimento di aggiudicazione dei lavori;
- scheda di valutazione del costo convenzionale in fase di progetto e dopo l'aggiudicazione;
- verbale di consegna ed inizio dei lavori.

2) Anticipazione del contributo

Contestualmente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo provvisorio, viene erogato il 50% dello stesso. Qualora l'intervento sia di acquisto e recupero, il contributo per l'acquisizione dell'immobile è erogato nella misura del 90% della spesa sostenuta, contestualmente all'anticipazione, in un'unica soluzione.

3) Successiva erogazione

Il successivo 40% del contributo concesso viene erogato previo invio di idonea attestazione, dalla quale risulti che l'ATER ha sostenuto una spesa pari ad almeno l'80% dell'anticipazione erogata.

4) Concessione del contributo definitivo

Il provvedimento regionale di concessione del contributo definitivo viene emesso a favore dell'ATER a lavori ultimati e per un importo pari al 85% o al 90%, (secondo il tipo di intervento, rispettivamente nuova costruzione o acquisto/recupero) della spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione dell'intervento, previa presentazione della seguente documentazione:

- certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori debitamente approvato dall'ATER;
- relazione acclarante i rapporti economici tra la Regione dell'Umbria e l'ATER, attestante la spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione dell'intervento;
- scheda di valutazione del costo convenzionale a collaudo.

Con tale provvedimento viene stabilito l'esatto ammontare del contributo spettante all'intervento. In ogni caso, il contributo definitivo non può superare quello ammesso a finanziamento con il P.O.A.

5) Erogazione a saldo

Contestualmente all'adozione del provvedimento con cui viene concesso il contributo definitivo, viene erogato il saldo, determinato dalla differenza tra l'importo del contributo definitivo concesso ed il totale delle erogazioni effettuate a titolo di acconto.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, si propone alla Giunta regionale:

- 1) di prendere atto che il Piano triennale di edilizia residenziale pubblica 2004/2006, approvato con DCR n. 441/04, rinvia a successivi provvedimenti di Giunta regionale la disciplina della modalità di erogazione dei finanziamenti;
- 2) di approvare, conseguentemente, le modalità e procedure per l'erogazione dei finanziamenti previsti per la realizzazione di alloggi a canone sociale, indicate nel presente documento istruttorio;
- 3) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Perugia, 31.05.2005

Gli Istruttori
Dott.ssa Mainiero Maria Grazia

Geom. Marinelli Lauro

VISTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il documento istruttorio e riscontrata la regolarità del procedimento, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del Regolamento interno della Giunta, si trasmette al Direttore per le determinazioni di competenza.

Perugia, 31.05.2005

I Responsabili del procedimento
Dott.ssa Mainiero Maria Grazia

Geom. Marinelli Lauro

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA E DICHIARAZIONE CONTABILE

Ai sensi dell'art. 21, commi 3 e 4, del Regolamento interno della Giunta, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del documento istruttorio e si dichiara che l'atto non comporta impegno di spesa.

Perugia, 31.05.2005

Il Dirigente di Servizio
Ing. Giuliana Mancini

PROPOSTA E PARERE DI LEGITTIMITA'

Il Direttore alle Politiche Territoriali Ambiente e Infrastrutture;

Visto il documento istruttorio;

Atteso che sull'atto sono stati espressi il parere di regolarità tecnico-amministrativa e la dichiarazione contabile prescritti;
Non ravvisando vizi sotto il profilo della legittimità;

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

Perugia, 10.06.2005

Il Direttore
Dott. Ing. Luciano Tortoioli

fMAI5/fb-sc
2005

