

Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 31-12973

**Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati con il Primo Biennio. Provvedimenti e disposizioni.**

A relazione dell'Assessore Conti:

Premesso che:

il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 60, conferisce alle Regioni ed agli enti locali le funzioni amministrative non espressamente mantenute in capo allo Stato e, in particolare, quelle relative alla determinazione delle linee d'intervento e degli obiettivi nel settore, alla programmazione delle risorse finanziarie destinate al settore, alla gestione e all'attuazione degli interventi nonché alla definizione delle modalità di incentivazione e alla determinazione delle tipologie d'intervento;

la legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del d.lgs. 112/1998, all'art. 89 attribuisce alla Regione, in materia di edilizia residenziale pubblica, le funzioni amministrative relative alla determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi di settore, attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale, nonché la predisposizione dei relativi piani e programmi di intervento;

il Consiglio Regionale con la deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato, ai sensi dell'art. 89 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del d.lgs. 112/1998, il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", demandando alla Giunta Regionale di apportare, tra l'altro, eventuali modifiche al programma rese necessarie dall'attuazione;

il Programma è attuato in tre bienni attraverso piani e programmi specifici di intervento approvati dalla Giunta Regionale nell'ambito delle misure delineate dallo stesso programma; i piani e i programmi stabiliscono i criteri e i tempi per la realizzazione degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'attribuzione dei contributi;

il Primo biennio di intervento è stato approvato dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007;

le graduatorie per l'individuazione dei soggetti beneficiari e per l'assegnazione dei contributi del primo biennio di intervento, compresa l'attribuzione delle economie, sono state approvate con determinazioni dirigenziali pubblicate sul 1° e 2° Supplemento al numero 44 del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 31 ottobre 2007;

dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte decorrevano i 18 mesi entro i quali gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata dovevano pervenire all'inizio dei lavori e precisamente entro il 30 aprile 2009;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 14-11307 del 27 aprile 2009, considerato lo stato delle procedure in atto, ha stabilito che la scadenza del termine del 30 aprile 2009 per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata ammessi a finanziamento fosse posticipata alla data del 30 ottobre 2009;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 16-11632 del 22 giugno 2009 ha approvato la programmazione del secondo biennio d'intervento del Programma casa ed ha definito i criteri per la selezione delle domande, i tempi per l'approvazione dei bandi e dei modelli di domanda e le modalità di intervento, mentre con la deliberazione n. 51-11973 del 4 agosto 2009 ha approvato le integrazioni e le precisazioni alla citata D.G.R. n. 16-11632 del 22 giugno 2009 e con deliberazione n. 25-12371 del 19 ottobre 2009 ha prorogato di 15 gg. i termini per la presentazione e l'istruttoria comunale delle domande;

gli uffici regionali, a seguito della scadenza del citato termine del 30 ottobre 2009, in data 6 e 10 novembre 2009, per gli interventi per i quali non è stato dato l'inizio dei lavori, hanno richiesto ai comuni e agli enti attuatori notizie circa la situazione in essere;

alla scadenza del termine del 30 ottobre 2009 o nelle more di adozione del presente atto la situazione procedurale degli interventi risulta essere quella riportata nell'allegato "A" alla presente deliberazione.

Considerato che la citata deliberazione della Giunta Regionale n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 prevede la possibilità di concedere, per motivata richiesta del soggetto attuatore, proroghe dei termini previsti per l'inizio dei lavori.

Valutato che, come risulta dall'allegato "A", per alcuni soggetti attuatori l'avanzamento dello stato delle procedure in atto per pervenire all'inizio dei lavori consente, anche in considerazione del principio di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, di poter confermare il finanziamento stabilendo nel contempo il nuovo termine per pervenire all'inizio dei lavori, pena la revoca di diritto del finanziamento. Con riferimento a quanto comunicato dagli Enti Attuatori, rispetto ai tempi ancora necessari per addivenire all'inizio dei lavori, si ritiene congruo stabilire al 30 aprile 2010 il nuovo termine per addivenire all'inizio lavori. Nell'allegato "B" alla presente deliberazione sono pertanto riportati gli interventi per i quali il nuovo termine è posticipato al 30 aprile 2010. Per gli interventi per i quali gli enti attuatori hanno rinunciato al finanziamento o non hanno comunicato la data presunta di inizio lavori ovvero la valutazione delle procedure in atto non consente di rispettare il termine del 30 aprile 2010, occorre procedere alla revoca del finanziamento; nell'allegato "C" sono riportati gli interventi e l'ammontare dei contributi revocati.

Per quanto riguarda la misura di intervento denominata "Studi di Fattibilità" ammessi a finanziamento con il 1° biennio del Programma Casa e non ultimati entro il 31 dicembre 2008 o nelle more di adozione del presente atto il Comune di Borgaro Torinese ha rappresentato le difficoltà riscontrate per la conclusione dello studio e ha richiesto una proroga dei termini, risulta quindi opportuno posticipare anche l'ultimazione dello studio al 30 aprile 2010. Il differimento del termine consentirà di presentare le domande di finanziamento, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal medesimo, a valere sulle risorse finanziarie che saranno programmate con il 3° biennio del Programma Casa. Occorre inoltre confermare che per gli interventi compresi in studi di fattibilità conclusi, per i quali non è stata presentata domanda di finanziamento con il 2° biennio del Programma Casa, potrà essere avanzata richiesta sulle risorse che saranno programmate con il 3° biennio; nell'allegato "D" è riportato lo studio di fattibilità del Comune in argomento.

Per quanto attiene la misura di intervento denominata "Sostegno Agenzie Sociali per la Locazione", considerato che tutte le domande presentate sono state ammesse a finanziamento nonché l'ammontare delle risorse assegnate a ciascun comune e le rendicontazioni comunicate dagli stessi, si ritiene opportuno stabilire quanto segue:

- l'apporto finanziario comunale minimo dovrà essere pari al 10% dei costi sostenuti per la costituzione o lo sviluppo dell'agenzia;
- l'economia di programma, sarà determinata dalla differenza tra il finanziamento regionale concesso e il contributo definitivo spettante che risulta dalla scheda di consuntivazione approvata dal comune. Nel caso in cui il contributo erogato in acconto risulti superiore agli importi rendicontati per il biennio 2007-2008 la differenza sarà, ove possibile, conguagliata con quanto richiesto con il 2° biennio;

nell'allegato "E" sono riportati per ciascuna agenzia lo stato delle procedure in atto e l'ammontare dei finanziamenti revocati.

Considerato inoltre che:

con la deliberazione della Giunta Regionale n. 29-42602 del 23 gennaio 1995 sono stati approvati i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata; tali limiti di costo sono stati successivamente aggiornati, da ultimo con determinazione dirigenziale n. 430 del 6 novembre 2008;

il Programma Casa persegue principalmente la finalità di realizzare alloggi da destinare alla locazione caratterizzati da una tipologia dimensionale medio piccola. In tale ottica i relativi bandi hanno previsto nel caso della realizzazione di almeno il 50% di alloggi aventi superficie utile uguale

od inferiore ai 46 mq. un punteggio premiale. Nel caso di nuove costruzioni tale aspetto può comportare, sotto il profilo tecnico, un'impostazione progettuale tale da non consentire il rispetto del limite previsto per la superficie non residenziale (Snr) pari al 45% della superficie utile abitabile degli alloggi. Per gli interventi finanziati con il Programma Casa si rende pertanto opportuno consentire che con la compilazione del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) e in presenza di interventi composti per almeno il 50% da alloggi con superficie utile (Su) uguale o inferiore a 46 mq., ai fini della verifica dei massimali di costo, di considerare l'intera superficie non residenziale in deroga al limite citato;

per le misure di intervento relative all'edilizia residenziale agevolata, agevolata anziani e agevolata sperimentale, si rende opportuno consentire, in analogia a quanto già previsto per l'edilizia residenziale sovvenzionata, la possibilità di derogare ai limiti massimi di costo dell'intervento, fermo restando il finanziamento regionale concesso. Tale necessità è conseguente anche all'applicazione della nuova normativa sul risparmio energetico degli edifici, che incide sul costo di costruzione dell'immobile. Considerato che al Comune compete, tra l'altro, l'approvazione dei Quadri Tecnico Economici (Q.T.E.) degli interventi di edilizia agevolata, agevolata anziani e agevolata sperimentale si ritiene che con il provvedimento comunale, qualora si verifichi la necessità, sia anche valutata la richiesta di autorizzazione regionale alla deroga del limite massimo del costo di realizzazione tecnica dell'intervento (C.R.) per l'entità occorrente e nel rispetto del finanziamento concesso;

tutto ciò premesso e considerato,

la Giunta regionale,

vista la legge regionale 26.4.2000, n. 44 e s.m.i. di attuazione del d.lgs. 112/1998;

vista la D.C.R. n. 93-43238 del 20.12.2006;

vista la D.G.R. n. 10-5298 del 19.2.2007;

vista la D.G.R. n. 14-11307 del 27.4.2009;

viste le D.G.R. n. 16-11632 del 22.6.2009, n. 51-11973 del 4.8.2009 e n. 25-12371 del 19.10.2009;

vista la D.G.R. n. 29-42602 del 23.1.1995;

vista la determinazione dirigenziale n. 430 del 6.11.2008;

con voto unanime espresso nelle forme di legge,

*delibera*

- 1) di prendere atto dello stato delle procedure relative agli interventi di edilizia sovvenzionata, sovvenzionata anziani, sovvenzionata manutenzione, agevolata, agevolata anziani e agevolata sperimentale finanziati con il 1° biennio del Programma Casa e non pervenuti all'inizio lavori entro il 30 ottobre 2009 o nelle more di adozione del presente provvedimento, così come riportato nell'allegato "A" alla presente deliberazione;
- 2) di prorogare, per le motivazioni espresse in premessa, al 30 aprile 2010 il termine per l'inizio dei lavori degli interventi del Programma Casa, 1° Biennio, elencati nell'allegato "B" alla presente deliberazione;
- 3) di revocare, per le motivazioni espresse in premessa, il finanziamento concesso agli interventi del Programma Casa, 1° Biennio, elencati nell'allegato "C" alla presente deliberazione. Di accertare, di conseguenza, che i contributi revocati ammontano complessivamente a € 7.019.749,00 per la misura d'intervento sovvenzionata, sovvenzionata anziani e sovvenzionata manutenzione, a € 13.167.047,04 in conto capitale e a € 6.360.000,00 quale importo di mutuo beneficiario di contributi integrativi ai sensi della L.R. 28/76 per la misura d'intervento agevolata e agevolata anziani e infine a € 3.264.918,00 per la misura d'intervento agevolata sperimentale;
- 4) di stabilire per la misura denominata "Studi di Fattibilità", 1° Biennio del Programma Casa non ultimati entro il 31 dicembre 2008 o nelle more di adozione del presente provvedimento che il termine per addivenire alla conclusione è fissato al 30 aprile 2010. Di confermare per gli interventi di edilizia residenziale pubblica compresi in studi di fattibilità conclusi, per i quali non è stata presentata domanda di finanziamento sul 2° biennio del Programma Casa, la possibilità di

avanzare richiesta sulle risorse che saranno programmate con il 3° biennio; nell'allegato "D" è riportato lo studio di fattibilità del Comune di Borgaro Torinese che deve essere ultimato entro il 30 aprile 2010;

- 5) di stabilire per la misura d'intervento "Sostegno alle Agenzie Sociali per la Locazione" che l'apporto finanziario comunale minimo deve essere pari al 10% dei costi sostenuti per la costituzione o lo sviluppo dell'agenzia; le economie di programma sono determinate dalla differenza tra il finanziamento regionale concesso e il contributo definitivo spettante che risulta dalla scheda di consuntivazione approvata dal comune. Nel caso in cui il contributo erogato in acconto risulti superiore agli importi rendicontati per il biennio 2007-2008 la differenza sarà, ove possibile, conguagliata con quanto richiesto con il 2° biennio; nell'allegato "E" sono riportati per ciascuna agenzia lo stato delle procedure in atto e l'ammontare dei finanziamenti revocati;
- 6) di autorizzare, per gli interventi finanziati con il Programma Casa composti per almeno il 50% da alloggi con superficie utile abitabile (Su) uguale o inferiore a 46 mq., la deroga per la superficie non residenziale (Snr) al limite del 45% della superficie utile (SU) dell'organismo abitativo, previsto dalla D.G.R. n. 29-42602 del 23 novembre 1995;
- 7) di consentire per gli interventi di edilizia residenziale agevolata, agevolata anziani e agevolata sperimentale finanziati con il "Programma Casa:10.000 alloggi entro il 2012" la deroga ai limiti massimi del costo di realizzazione tecnica (C.R.) stabilito per gli interventi di nuova costruzione, recupero primario e secondario. L'autorizzazione regionale è demandata ad apposito provvedimento dirigenziale, a seguito dell'approvazione da parte del Comune del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) dell'intervento dal quale risulti l'ammissibilità alla deroga, fermo restando il finanziamento regionale concesso.

Gli allegati "A", "B", "C", "D" ed "E" costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato