

Deliberazione della Giunta Regionale 5 dicembre 2012, n. 7-5004

Piano nazionale di edilizia abitativa. D.P.C.M. 16 luglio 2009. Risorse aggiuntive di cui al decreto interministeriale del 19 dicembre 2011. Approvazione del programma coordinato regionale da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che:

l'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" prevede l'approvazione con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di un Piano nazionale di edilizia abitativa rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo;

il Piano nazionale, articolato in sei linee di intervento, è stato approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009 ed è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19 agosto 2009;

con decreto dell'8 marzo 2010 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze sono state ripartite tra le regioni risorse destinate all'incremento del patrimonio destinato all'edilizia sociale; al Piemonte è stata assegnata la somma di euro 32.839.363,62;

la Giunta regionale con deliberazione n. 7-421 del 2 agosto 2010 ha approvato l'avviso e il relativo allegato per la raccolta di Manifestazioni d'interesse per la presentazione di proposte di programmi integrati, art.1, comma 1, lett. e) del Piano nazionale, da inserire nel programma coordinato regionale da trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per l'inserimento nel Piano nazionale di edilizia abitativa;

il programma coordinato regionale, elaborato in coerenza con gli indirizzi generali delle politiche abitative della Regione Piemonte come delineate nel Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, è stato approvato con D.G.R. n. 1-1029 del 18 novembre 2010; con la medesima deliberazione è stato altresì approvato lo schema di Accordo di Programma Stato – Regione predisposto dal Ministero per l'attuazione del Piano;

il programma coordinato regionale prevede il cofinanziamento di interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, complessivamente pari a euro 15.601.554,00, mediante i fondi regionali assegnati con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 per gli interventi compresi nelle aree oggetto di Manifestazione d'interesse;

l'Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi inseriti nel programma coordinato regionale approvato con la citata D.G.R. n. 1-1029 del 18 novembre 2010, è stato sottoscritto con il Ministero in data 19 ottobre 2011;

in data 18 giugno 2012, e per il comune di Tortona il 19 ottobre 2012, sono stati sottoscritti dalla Regione, dai Comuni sede di intervento e dai soggetti attuatori i Protocolli d'intesa per la realizzazione dei nove programmi integrati ammessi a finanziamento;

con decreto interministeriale del 19 dicembre 2011, sono state ripartite tra le Regioni ulteriori risorse pari a euro 116.228.083,84 destinate all'attuazione degli interventi di cui all'art 1, comma 1, lettere da b) ad e) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009; al Piemonte è stata assegnata la somma di euro 10.100.569,17;

con nota prot. n. 4223 del 17 aprile 2012 e nota prot. n. 6508 del 4 giugno 2012 la Direzione generale per le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha fornito indicazioni in ordine alle procedure da seguire per l'utilizzo in tempi celeri delle risorse aggiuntive;

il Ministero tenuto conto delle difficoltà segnalate dalle Regioni, derivanti dalla contrazione delle risorse finanziarie statali in materia di edilizia residenziale dovute in particolare al congelamento dei trasferimenti a seguito del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, ha condiviso l'ipotesi che le risorse aggiuntive possano essere destinate anche al finanziamento di interventi già individuati dalla programmazione regionale, purché coerenti con le linee di intervento di cui all'art.1, comma 1, lettere da b) ad e) del Piano nazionale.

Considerato che:

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";

il Programma regionale si pone l'obiettivo, in coerenza con le linee strategiche di pianificazione regionale, di limitare l'utilizzo a scopi edificatori delle aree ancora libere, di disincentivare la compromissione del territorio e ancor più di favorire il recupero delle aree urbane degradate o delle aree industriali dismesse nonché di valorizzare il vasto patrimonio edilizio esistente. Ciò in quanto lo sviluppo delle città degli ultimi decenni si è contraddistinto per la scarsa progettualità a scala urbana, in grado di assicurare la realizzazione di interventi inseriti in modo armonico con il contesto edificato di più antica formazione;

tra gli obiettivi del Programma casa regionale vi è anche quello di fornire un contributo significativo per avviare politiche di riqualificazione degli abitati. La riqualificazione delle città va intesa non solo come la realizzazione di una pluralità di interventi, ma anche come momento di coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati, sia per quanto riguarda la messa a disposizione delle risorse finanziarie che per la definizione degli obiettivi strategici. Gli interventi di riqualificazione urbana sono quindi finalizzati a realizzare quartieri socio-sostenibili coniugando il mix di funzioni con il mix sociale;

gli interventi ammessi a finanziamento con il Programma casa regionale sono quindi quelli che prioritariamente prevedono il riuso di fabbricati e/o spazi esistenti, attraverso interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia o urbanistica;

il progressivo esaurirsi delle fonti di energia tradizionale e la necessità di contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio, pongono l'esigenza di favorire gli interventi progettati, realizzati e gestiti secondo criteri di sostenibilità ambientale, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario, dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e della normativa nazionale e regionale di settore. La progettazione e la realizzazione degli interventi ammessi a finanziamento con il Programma casa regionale sono pertanto vincolati

all'obiettivo di limitare i consumi dell'energia e delle altre risorse ambientali e di favorire l'uso di fonti energetiche rinnovabili;

il Programma casa regionale 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 Programma complessivamente prevede di investire risorse per un importo pari a 748,850 milioni di euro. Il fabbisogno finanziario è coperto con le economie di edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata e con fondi di bilancio regionale. Le economie derivano dagli Accordi di Programma sottoscritti tra il Ministero dei Lavori Pubblici e la Regione Piemonte in data 26 ottobre 2000 per l'edilizia agevolata e in data 19 aprile 2001 per l'edilizia sovvenzionata;

il primo biennio è stato programmato con deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 dalla Giunta regionale; tutti gli interventi ammessi a finanziamento nelle otto misure previste (edilizia sovvenzionata, edilizia sovvenzionata anziani, edilizia agevolata, edilizia agevolata anziani, edilizia agevolata sperimentale, programma giovani, sostegno alle agenzie sociali per la locazione, studi di fattibilità) sono in corso di realizzazione o conclusi;

il secondo biennio è stato programmato deliberazione n. 16-11632 del 22 giugno 2009 dalla Giunta regionale che ha definito i criteri per la selezione delle domande, i tempi per l'approvazione dei bandi e le modalità di intervento; con determinazioni dirigenziali pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 21 gennaio 2010 e del 22 aprile 2010 sono stati individuati gli interventi ammessi a finanziamento e assegnati i contributi ai soggetti attuatori.

Rilevato che:

l'articolo 14 del citato decreto legge n. 78 del 2010, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 2010, ha previsto tra l'altro che le regioni a statuto ordinario, al fine della tutela dell'unità economica della Repubblica, concorrano alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica per il triennio 2011-2013 per 4.000 milioni di euro per l'anno 2011 e per 4.500 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2012;

in attuazione di detto articolo non sono state trasferite le risorse statali spettanti al Piemonte, in base all'Accordo di programma sottoscritto dalla Regione con il Ministero dei Lavori Pubblici in data 26 ottobre 2000 per l'edilizia agevolata, relative all'annualità 2011, pari a euro 33.530.732,00 e le risorse relative all'annualità 2012, pari a euro 29.698.390,00; per l'anno 2013 le determinazioni sono in corso;

la riduzione dei trasferimenti statali incide pesantemente sul Programma casa regionale dal momento che tali risorse erano state destinate dal Consiglio regionale con la citata D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 a parziale copertura del fabbisogno finanziario necessario per l'attuazione del Programma stesso; a fronte del mancato trasferimento dei fondi statali il fabbisogno finanziario relativo agli interventi in corso deve essere interamente coperto con fondi di bilancio regionale;

la Giunta regionale con deliberazione n. 7-3438 del 21 febbraio 2012, in relazione alla situazione di oggettiva incertezza sulle risorse di fonte statale, considerato l'ammontare degli stanziamenti iscrivibili a bilancio regionale e tenuto conto dello stato di attuazione degli interventi finanziati con il primo e secondo biennio del Programma casa, ha rinviato la programmazione del terzo biennio e

ha sospeso la decisione in ordine alla conferma o alla revoca degli interventi del secondo biennio di edilizia sovvenzionata, agevolata e agevolata sperimentale che non avevano rispettato il termine dei 18 mesi per l'inizio dei lavori.

Considerata la situazione di incertezza finanziaria come sopra delineata si ritiene opportuno privilegiare la destinazione delle risorse aggiuntive, di cui al decreto interministeriale del 19 dicembre 2011, al cofinanziamento degli interventi ammessi a contributo con il secondo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 che hanno rispettato il termine dei 18 mesi per l'inizio dei lavori. Tale scelta consente il proseguimento dei cantieri regolarmente avviati, evita l'insorgere di contenziosi con le imprese esecutrici dei lavori e le Stazioni appaltanti e permette il mantenimento degli impegni assunti con l'ammissione a finanziamento.

Considerato inoltre che il fabbisogno finanziario per la conclusione degli interventi in corso supera l'ammontare delle risorse aggiuntive assegnate al Piemonte, pari a euro 10.100.569,17, risulta necessario individuare i criteri per la selezione degli interventi da proporre al Ministero delle Infrastrutture per l'inserimento nel Piano nazionale di edilizia abitativa. I criteri individuati per la selezione degli interventi da ammettere a finanziamento mediante l'utilizzo delle risorse aggiuntive assegnate con il citato Decreto interministeriale del 19 dicembre 2011 devono prioritariamente rispondere a due requisiti: essere coerenti con gli obiettivi e le linee d'intervento di cui all'art.1, comma 1, lett. da b) ad e) del Piano nazionale di edilizia abitativa e tenere conto delle criticità segnalate dal CIPE, nella seduta del 20 gennaio 2012, in merito al basso ricorso al recupero/ristrutturazione nell'ambito della riqualificazione urbana per quanto riguarda gli interventi compresi negli Accordi di programma sottoscritti per la realizzazione degli interventi finanziati con il Piano nazionale.

In osservanza delle segnalazioni CIPE e in coerenza con gli obiettivi del Programma casa regionale gli interventi individuati ricadono tutti in aree di riqualificazione urbana o di completamento e non comportano l'utilizzo di aree ancora libere.

I criteri per l'individuazione degli interventi pertanto possono essere, nell'ordine, così articolati:

a) interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata riconducibili alle lettere b), d) ed e), comma 1, dell'articolo 1 del D.P.C.M. 16 luglio 2009, come previsto dalla circolare attuativa del Ministero, di cui alla nota del 17 aprile 2012;

b) caratteri di natura edilizia e urbanistica: interventi di recupero edilizio, interventi di ristrutturazione urbanistica inseriti in programmi di riqualificazione urbana (Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere II e Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile), interventi inseriti in strumenti urbanistici esecutivi vigenti e in corso di attuazione quali: Piano per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP) e Piano Esecutivo Convenzionato (PEC);

c) interventi compresi nelle graduatorie del secondo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012, formate a seguito di procedure ad evidenza pubblica, ammessi a finanziamento;

d) interventi localizzati nei Comuni ad alta tensione abitativa, individuati con delibera del CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, ovvero nei Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti; il criterio di localizzazione risulta identico a quello previsto dal bando pubblico emanato dalla regione per la selezione degli interventi del Piano nazionale di edilizia abitativa inseriti nell'Accordo di programma del 19 ottobre 2011;

e) interventi che, sulla base della documentazione agli atti, risultano regolarmente in corso e non sono compresi tra quelli sospesi ai sensi della D.G.R. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012 avanti richiamata, a garanzia di una realizzazione celere e certa del programma nazionale;

f) presenza di finanziamento regionale già liquidato nella misura del 35 per cento del contributo concesso e di altri cofinanziamenti pubblici o privati;

g) limitatamente agli interventi di edilizia agevolata: compresenza di alloggi di edilizia agevolata sperimentale destinati alle famiglie in condizioni di maggiore disagio economico finanziati con fondi regionali.

Nell'allegato A alla presente deliberazione sono riportati gli interventi da proporre al Ministero, suddivisi tra edilizia sovvenzionata e agevolata, selezionati sulla base dei criteri avanti descritti. Per ciascun intervento sono indicati il Comune e il soggetto attuatore, la localizzazione dell'intervento con riferimento alle caratteristiche urbanistiche dell'area in cui ricade, il costo complessivo dell'intervento e il relativo riparto: a carico del Piano nazionale, dei soggetti attuatori e della Regione; per ogni intervento è indicato anche il codice regionale. Il programma prevede la realizzazione di n. 200 alloggi per un totale di euro 27.399.446,28 da finanziare attraverso le risorse aggiuntive del Piano nazionale pari a euro 10.100.569,17, il cofinanziamento dei soggetti attuatori (pubblici e privati) pari a euro 11.374.091,28 e il contributo regionale pari a euro 5.924.785,83.

Vista la nota prot. n. 0013878 del 27 novembre 2012 con la quale il Direttore Generale della Direzione per le Politiche Abitative, Divisione V, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, a seguito dell'esame della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ha comunicato di ritenere la stessa sostanzialmente rispondente alle finalità del Piano nazionale di edilizia abitativa e che pertanto è possibile procedere alla sua adozione.

Tutto ciò premesso e considerato;

la Giunta regionale, con voto unanime espresso nelle forme di legge

delibera

1) di assumere per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono qui integralmente richiamate, i seguenti criteri per la selezione degli interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti per l'utilizzo delle risorse aggiuntive del Piano nazionale di edilizia abitativa pari a euro 10.100.569,17 di cui al decreto interministeriale del 19 dicembre 2011:

a) interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata riconducibili alle lettere b), d) ed e), comma 1 dell'articolo 1 del D.P.C.M. 16 luglio 2009;

b) caratteri di natura edilizia e urbanistica: interventi di recupero edilizio, interventi di ristrutturazione urbanistica inseriti in programmi di riqualificazione urbana (Programmi di recupero Urbano, Contratti di Quartiere II e Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile), interventi inseriti in strumenti urbanistici esecutivi vigenti e in corso di attuazione (Piano per l'Edilizia Economica Popolare e Piano Esecutivo Convenzionato);

c) interventi ammessi a finanziamento con le graduatorie del secondo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012, formate a seguito di procedure ad evidenza pubblica, pubblicate sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte del 21 gennaio 2010 e del 22 aprile 2010;

d) interventi localizzati nei Comuni ad alta tensione abitativa, individuati con delibera del CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, ovvero nei Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti;

e) interventi con lavori regolarmente in corso e non sospesi ai sensi della D.G.R. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012;

f) presenza di finanziamento regionale già liquidato nella misura del 35 per cento del contributo concesso e di altri cofinanziamenti pubblici o privati;

g) limitatamente agli interventi di edilizia agevolata: compresenza di alloggi di edilizia sperimentale finanziati con fondi regionali, destinati alle famiglie in condizioni di maggiore disagio economico;

2) di stabilire i seguenti criteri relativi alla posizione d'ordine degli interventi nella proposta di programma regionale suddivisa tra interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata: per primi sono inseriti gli interventi di recupero edilizio e, a seguire, gli interventi di ristrutturazione urbanistica compresi in programmi di riqualificazione urbana e da ultimo gli interventi compresi in strumenti urbanistici esecutivi;

3) di approvare il programma coordinato degli interventi da presentare al Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti per l'inserimento nel Piano nazionale di edilizia abitativa da finanziare con le risorse aggiuntive di cui al decreto interministeriale del 19 dicembre 2011. Gli interventi del programma regionale sono indicati nell'allegato A alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e comportano l'integrale utilizzo delle risorse assegnate al Piemonte pari ad euro 10.100.569,17;

4) di dare atto che il finanziamento regionale al programma coordinato degli interventi ammonta complessivamente ad euro 5.924.785,8, pari al 58,6 per cento del finanziamento statale.

La presente deliberazione e l'allegato "A", che ne costituisce parte integrante e sostanziale, saranno pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato

ALLEGATO A alla deliberazione avente per oggetto: "Piano nazionale di edilizia abitativa. D.P.C.M. 16 luglio 2009. Risorse aggiuntive di cui al decreto interministeriale del 19 dicembre 2011. Approvazione del programma coordinato regionale da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti."

PROGRAMMA COORDINATO REGIONALE

interventi di edilizia sovvenzionata											
ART. 1 DPCM 16 LUG 2009	COMUNE	PROVINCIA	(*)	LOCALIZZAZIONE INTERVENTI	SOGGETTO ATTUATORE	N. ALL	COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO	FINANZIAMENTO PIANO NAZIONALE	COFINANZIAMENTO SOGGETTO ATTUATORE (pubblico)	FINANZIAMENTO REGIONALE	COD INTERV REG.LE
lett. b)	TORINO	TOAM	1	Borgata Villaretto	ATC TORINO	24	3.647.135,73	1.969.488,42	527.135,73	1.150.511,58	PC2 SOV 70
lett. b)	ASTI	AT	3	Zona S. Lazzaro - v. Ungaretti	ATC ASTI	36	4.841.451,75	2.667.600,00	341.451,75	1.832.400,00	PC2 SOV 22
						TOTALE	60	8.488.587,48	4.637.088,42	868.587,48	2.982.911,58

interventi di edilizia agevolata											
ART. 1 DPCM 16 LUG 2009	COMUNE	PROVINCIA	(*)	LOCALIZZAZIONE INTERVENTI	SOGGETTO ATTUATORE	N. ALL	COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO	FINANZIAMENTO PIANO NAZIONALE	COFINANZIAMENTO SOGGETTO ATTUATORE (privato)	FINANZIAMENTO REGIONALE	COD INTERV REG.LE
lett. e)	ALESSANDRIA	AL	1	Via Lumelli ang. Via delle orfanelle	BI.TRE SRL	11	1.486.550,00	434.816,20	817.602,00	234.131,80	PC2 / AGE 1 A
lett. d)	CARMAGNOLA	TORP	2	P.R.U. Via Valperga Caluso	COOP. G. DI VITTORIO	14	1.804.370,40	527.778,55	992.403,40	284.188,45	PC2 / AGE 31 A
lett. d)	CARMAGNOLA	TORP	2	P.R.U. Via Valperga Caluso	COOP. G. DI VITTORIO	14	1.804.370,40	527.778,55	992.403,40	284.188,45	PC2 / AGE 32 A
lett. d)	NOVARA	NO	2	C.di Q. 2 Piano Integrato Cascina Rasario	COOP. EDIFICATRICE UNO	12	1.776.251,00	507.000,00	996.251,00	273.000,00	PC2 / AGE 19
lett. d)	ORBASSANO	TOAM	2	P.R.U. alloggi canone sostenibile Str. Volvera v. Einaudi	COOP. G. DI VITTORIO	13	1.530.506,80	447.673,85	841.777,80	241.055,15	PC2 / AGE 26 A
lett. d)	ORBASSANO	TOAM	2	P.R.U. alloggi canone sostenibile Str. Volvera v. Einaudi	COOP. G. DI VITTORIO	7	880.096,00	257.428,60	484.052,00	138.615,40	PC2 / AGE 27 A
lett. d)	GRUGLIASCO	TOAM	3	P.E.E.P. vigente area Tn 12	COOP. G. DI VITTORIO	16	1.783.776,00	521.755,00	981.076,00	280.945,00	PC2 / AGE 30 A
lett. d)	ALESSANDRIA	AL	3	P.E.C. Via Giordano - v. Parini	COOP. UNI - C.A.P.I.	12	1.736.790,60	507.000,00	956.790,60	273.000,00	PC2 / AGE 5
lett. d)	ALESSANDRIA	AL	3	P.E.C. Via Giordano - v. Parini	COOP. UNI - C.A.P.I.	12	1.736.790,60	507.000,00	956.790,60	273.000,00	PC2 / AGE 6
lett. d)	VERCELLI	VC	3	P.E.E.P. Bertagnetta - Lotto 17	COOP. EDIFICATRICE UNO	12	1.776.251,00	507.000,00	996.251,00	273.000,00	PC2 / AGE 35
lett. d)	ALESSANDRIA	AL	3	P.E.C. Via Giordano - v. Parini	COOP. UNI - C.A.P.I.	8	1.287.274,00	338.000,00	767.274,00	182.000,00	PC2 / AGE 8
lett. d)	GRUGLIASCO	TOAM	3	P.E.E.P. Maroncelli	COOP. G. DI VITTORIO	9	1.307.832,00	380.250,00	722.832,00	204.750,00	PC2 / AGE 55 A
						TOTALE	140	18.910.858,80	5.463.480,75	10.505.503,80	2.941.874,25
						TOTALE PROGRAMMA	200	27.399.446,28	10.100.569,17	11.374.091,28	5.924.785,83

(*)

Individuazione interventi con riferimento ai caratteri di natura edilizia e urbanistica

1: interventi di recupero edilizio

2: interventi di ristrutturazione urbanistica inseriti in programmi di riqualificazione urbana

3: interventi inseriti in strumenti urbanistici esecutivi vigenti e in corso di attuazione