

Deliberazione della Giunta regionale n. 7– 421 del 2 agosto 2010

Oggetto: Piano nazionale di edilizia abitativa, DPCM 16 luglio 2009. Approvazione dell'avviso pubblico e relativo allegato per la raccolta di manifestazioni d'interesse.

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, previa intesa espressa dalla Conferenza unificata di cui all'art. 8 del D.lgs. n. 281/1997 nella seduta del 12 marzo 2009, è stato approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19 agosto 2009;
- il Piano nazionale è articolato in sei linee di intervento:
 - a) creazione di un sistema nazionale e locale di fondi immobiliari per la realizzazione e l'acquisizione di immobili destinati all'edilizia residenziale;
 - b) incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con risorse dello Stato, delle regioni e degli enti locali, comprese quelle derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;
 - c) promozione finanziaria, anche ad iniziativa di privati, di interventi, ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture);
 - d) agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
 - e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;
 - f) interventi di competenza degli ex IACP, comunque denominati, o dei comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, approvato con decreto ministeriale del Ministro delle infrastrutture del 18 dicembre 2007;
- il DPCM del 16 luglio 2009 regola obiettivi, contenuti e procedure per la formazione del Piano e in particolare prevede che per le linee di intervento contraddistinte dalle lettere da b) ad e) le Regioni, d'intesa con gli enti locali interessati, propongano al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti un programma coordinato volto a incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale sociale;
- l'articolo 8 dell'allegato al DPCM 16 luglio 2009, prevede che le regioni attraverso procedure ad evidenza pubblica individuino le proposte di intervento presentate da soggetti pubblici, dalle Agenzie Territoriali per la Casa e dai privati interessati;
- le risorse destinate al finanziamento degli interventi di cui alle lett. da b) ad e) sono state ripartite tra le regioni con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio 2010; al Piemonte è stata assegnata la somma di euro

32.839.363,62. Ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del DPCM del 16 luglio 2009 le proposte regionali devono pervenire al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti entro 180 giorni dall'entrata in vigore del citato Decreto dell'8 marzo 2010 di ripartizione delle risorse e cioè entro il 16 novembre 2010.

Considerato che:

- la Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio regionale n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato il "Programma casa:10.000 alloggi entro il 2012" diretto ad incrementare il patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso la realizzazione di alloggi sociali destinati alla locazione a canone sociale o concordato;
- ad integrazione del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 la Giunta regionale con deliberazione n. 27-7346 del 5 novembre 2007 ha approvato le linee guida per gli interventi di social housing in Piemonte, destinati alla realizzazione di residenze temporanee e alloggi individuali in locazione permanente, prevedendo una fase di sperimentazione funzionale alla definizione della metodologia da adottarsi per la selezione degli interventi con particolare riferimento agli aspetti sociali ed economici;
- a seguito di avviso pubblico svolto nel 2008, la raccolta delle manifestazioni d'interesse per la realizzazione dei casi pilota di social housing ha permesso di ammettere a finanziamento 20 interventi a livello regionale; attualmente gli interventi finanziati sono in corso di realizzazione; ulteriori interventi sono stati previsti dal secondo biennio del Programma casa all'interno degli studi di fattibilità;
- gli obiettivi che il Programma Casa regionale persegue risultano coerenti con le finalità individuate dal Piano nazionale e sono così riassumibili:
 - a) intervenire a favore delle fasce deboli della popolazione, che hanno difficoltà a trovare una soluzione abitativa stabile e decorosa, con l'offerta di alloggi in affitto a prezzi accessibili rispetto alle capacità di reddito;
 - b) realizzare alloggi da destinare all'affitto a canone sociale o a canoni non superiori a quelli stabiliti ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
 - c) supportare con specifiche misure la ricerca della casa da parte di giovani e anziani e favorire il mix sociale;
 - d) incentivare la possibilità di poter stipulare contratti di affitto a canone concordato (legge 431/98) anziché a libero mercato;
 - e) privilegiare la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di ridurre la tendenza ad occupare nuovi spazi compromettendo il territorio;
 - f) vincolare la progettazione e la realizzazione degli interventi all'obiettivo di contenere i consumi dell'energia e delle risorse ambientali, favorire l'uso delle fonti energetiche rinnovabili e dei materiali eco-compatibili;
- 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 primo e secondo biennio sono stati programmati dalla Giunta regionale rispettivamente nel 2007 e nel 2009; gli interventi ammessi a finanziamento sono stati selezionati in base a procedure ad evidenza pubblica e risultano in parte conclusi, in parte in corso di realizzazione e in parte in fase di avvio della progettazione; per quanto riguarda il social housing la Giunta regionale ha deciso di procedere attraverso una selezione tramite presentazione di manifestazioni d'interesse

- in particolare nel secondo biennio la partecipazione ai bandi di concorso è stata molto elevata sia da parte degli operatori pubblici (Comuni e Agenzie territoriali per la casa) sia da parte degli operatori privati (Cooperative edilizie e Imprese di costruzione); complessivamente considerate, risultano presentate domande per circa il doppio dei finanziamenti disponibili;
- la Giunta regionale per far fronte al fabbisogno emerso con la partecipazione ai bandi del secondo biennio, con deliberazione n. 19-13358 del 22 febbraio 2010 ha anticipato l'assegnazione di quota parte delle risorse previste per il terzo biennio del Programma Casa per finanziare le domande di edilizia sovvenzionata, agevolata e agevolata sperimentale del secondo biennio inserite in graduatoria ma non finanziate per carenze di risorse;
- l'articolo 30 della legge regionale 6 agosto 2009, n. 22 ha autorizzato la Giunta regionale, in coerenza con gli atti di programmazione in materia di edilizia sociale, ad aderire a uno o più fondi immobiliari, destinando per tale finalità 2,5 milioni di euro.

Rilevato che occorre procedere, in applicazione di quanto stabilito dal Piano nazionale (DPCM del 16 luglio 2009) e in coerenza con il Programma casa regionale (DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006) all'approvazione di un avviso pubblico e della relativa modulistica al fine di raccogliere le manifestazioni d'interesse presentate da operatori pubblici (Comuni e Agenzie Territoriali per la Casa) e privati (cooperative edilizie e imprese di costruzione).

Al fine di concentrare, come richiesto dal DPCM del 16 luglio 2009, gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti in rapporto alla dimensione demografica del territorio si ritiene opportuno prevedere che gli interventi siano localizzati nei comuni ad alta tensione abitativa individuati con delibera del CIPE n. 87 del 13 novembre 2003 ai sensi dell'articolo 8 della legge 431/1998 ovvero nei comuni aventi popolazione residente al 31 dicembre 2009 uguale o superiore ai 15.000 abitanti e, preferibilmente, in aree con interventi finanziati con fondi pubblici (europei, statali, regionali o comunali) concessi o richiesti; la presenza di interventi finanziati con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012, compresi i casi pilota di social housing, oltre a rappresentare il coordinamento tra la programmazione nazionale e quella regionale, costituisce un importante cofinanziamento dell'iniziativa proposta;

Le manifestazioni d'interesse dovranno prioritariamente essere finalizzate a incrementare l'offerta di abitazioni in locazione a canone sociale o concordato, a migliorare la dotazione infrastrutturale e dei servizi al fine di raggiungere elevati livelli di vivibilità, sostenibilità ambientale e sicurezza. Particolare attenzione andrà posta agli interventi finalizzati al miglioramento della mobilità e al superamento delle barriere architettoniche. I criteri per la selezione delle proposte, in coerenza con le linee di indirizzo previste dal DPCM 16 luglio 2009, sono indicati nell'avviso allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A.

La valutazione delle manifestazioni d'interesse sarà svolta da una apposita commissione regionale che sarà costituita con successiva determinazione dirigenziale del competente Direttore e sarà composta da cinque membri con diritto di voto di cui uno in rappresentanza dell'ANCI al fine di assicurare il necessario raccordo con le politiche settoriali locali, più un segretario.

Tutto ciò premesso e considerato la Giunta regionale,

a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

di approvare, in attuazione di quanto stabilito dal Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con DPCM del 16 luglio 2009 e in coerenza con il Programma Casa regionale "10.000 alloggi entro il 2012" approvato DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, l'avviso pubblico e relativo allegato per la raccolta delle manifestazioni d'interesse per la presentazione di proposte d'intervento da parte di

operatori pubblici (Comuni e Agenzie Territoriali per la Casa) e privati (Imprese di costruzione e cooperative edilizie) di cui agli allegati "A e B" alla presente deliberazione;

di stabilire che la presenza di interventi già finanziati con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012, ai sensi della D.C.R. n. 93-43238 del 20/12/2010, costituisce cofinanziamento regionale della manifestazione d'interesse di cui alla presente deliberazione;

di demandare a una successiva determinazione dirigenziale del competente Direttore regionale la costituzione di un'apposita commissione per la valutazione delle proposte pervenute.

Gli allegati "A" e "B" costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

La presente deliberazione, compresi gli allegati "A" e "B", saranno integralmente pubblicati sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.