



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ADUNANZA N. 153 LEGISLATURA N. IX

delibera
1738

DE/CN/TEA Oggetto: Legge n. 21/2001 art. 3 - "Programma sperimentale di
0 NC edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in
affitto" - Decadenza graduatoria. Approvazione
Prot. Segr. procedure per la presentazione nuove proposte
1914 intervento e per la redazione del P.O.R.

Lunedì 17 dicembre 2012, presso la Sala "Gabinetto del Sindaco" -
Palazzo dei Priori in Via Mazzini n. 4, Fermo, si è riunita la Giunta
regionale, regolarmente convocata.

Sono presenti:

- | | |
|----------------------|---------------|
| - GIAN MARIO SPACCA | Presidente |
| - PAOLO PETRINI | Vicpresidente |
| - ANTONIO CANZIAN | Assessore |
| - SANDRO DONATI | Assessore |
| - PAOLO EUSEBI | Assessore |
| - SARA GIANNINI | Assessore |
| - MARCO LUCHETTI | Assessore |
| - PIETRO MARCOLINI | Assessore |
| - ALMERINO MEZZOLANI | Assessore |
| - LUIGI VIVENTI | Assessore |

E' assente:

- | | |
|----------------|-----------|
| - LUCA MARCONI | Assessore |
|----------------|-----------|

Constatato il numero legale per la validità dell'adunanza, assume la
Presidenza il Presidente della Giunta regionale, Gian Mario Spacca.
Assiste alla seduta il Segretario della Giunta regionale, Elisa Moroni.
Riferisce in qualità di relatore l'Assessore, Antonio Canzian.
La deliberazione in oggetto è approvata all'unanimità dei presenti.

NOTE DELLA SEGRETERIA DELLA GIUNTA

Inviata per gli adempimenti di competenza

- alla struttura organizzativa: _____
- alla P.O. di spesa: _____
- al Presidente del Consiglio regionale
- alla redazione del Bollettino ufficiale

Il _____

L'INCARICATO

Proposta o richiesta di parere trasmessa al Presidente
del Consiglio regionale il _____
prot. n. _____

L'INCARICATO



OGGETTO: LEGGE N. 21/2001 ART. 3 – “PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DENOMINATO 20.000 ABITAZIONI IN AFFITTO” – DECADENZA GRADUATORIA. APPROVAZIONE PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE NUOVE PROPOSTE INTERVENTO E PER LA REDAZIONE DEL P.O.R.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dalla P.F. Edilizia da cui si rileva la necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

VISTA l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'articolo 48 della legge regionale 11 dicembre 2001, n. 31;

VISTO il parere favorevole di cui all'art. 16, comma 1, lettera a), della L.R. 15.10.01 n. 20, in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del Servizio Territorio Ambiente;

VISTO l'art. 25 dello Statuto della Regione;

Con la votazione, resa in forma palese, riportata a pagina 1;

DELIBERA

1. Di dichiarare decaduta la graduatoria unica regionale degli interventi ammissibili al programma statale denominato “20.000 alloggi in affitto” e approvata con il decreto dirigenziale n.91/SEP del 10 ottobre 2003;
2. Ai sensi del D.M. 27 dicembre 2001, relativo al programma sperimentale “20.000 abitazioni in affitto”, di approvare le procedure per la presentazione delle proposte di intervento e per la redazione del nuovo Piano Operativo Regionale degli interventi secondo quanto previsto nell'allegato “A” al presente provvedimento, parte integrante e costitutiva del medesimo;
3. Di dare atto che il nuovo Piano Operativo Regionale sarà approvato con decreto del dirigente della P.F. Edilizia e trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

(Elsa Moroni)

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

(Gian Mario Spacca)



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Nell'ambito degli interventi per la riduzione del disagio abitativo l'articolo 3 della legge 21/2001 promuove la realizzazione di un programma sperimentale di edilizia pubblica di competenza ministeriale per incrementare l'offerta di alloggi da destinare alla locazione a canone convenzionato.

Con successivo D.M. Infrastrutture e Trasporti 27.12.2001 (G.U. n. 162 del 12.7.2002) sono state delineate le linee e le fasi del programma, demandando alla Regione la raccolta delle proposte di intervento e la successiva redazione di Piano operativo degli interventi (cd. P.O.R.). Con D.G.R. n.671 del 12/05/2003 sono state approvate le procedure per la presentazione delle proposte d'intervento e per la redazione del POR.

Con decreto dirigenziale n.91/SEP del 10/10/2003 è stata approvata la graduatoria unica degli interventi e ipotesi del POR.

Con decreto dirigenziale n. 94/SEP del 29/10/2004 è stato rimodulato il POR in base alla previsione delle risorse disponibili.

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture – Dipartimento per le infrastrutture statali, l'edilizia e la regolazione dei lavori pubblici , prot.n.2667 del 22/12/2006 la Cassa depositi e Prestiti ha concesso alla Regione Marche un prestito di €3.458.189,68 per la realizzazione di alloggi da dare in affitto con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato. Accertamento entrata capitolo 50101033 anno 2007. Con decreto del Ministero delle Infrastrutture – Dipartimento per le infrastrutture statali, l'edilizia e la regolazione dei lavori pubblici, prot.n.3858 del 31/01/2007 è stato autorizzato il pagamento a favore della Regione Marche del pre-ammortamento relativo alle annualità 2003-2004-2005-2006 pari a € 1.569.698,44 .- Accertamento entrata capitolo 40305015 anno 2007.

Con i decreti dirigenziali nn. 36/2007, 29/2008, 38/2008, 46/2008, 17/2009, 29/2008 e 32/2011 sono stati assegnati ed in parte liquidati € **3.693.392,30** a fronte di un finanziamento assegnato di € 5.027.880,88 con una disponibilità ancora da assegnare di € **1.334.488,58**.

La Regione Marche con l'attuazione POR, di cui al decreto dirigenziale n.94/SEP del 29/10/2004 e successive integrazioni e modificazioni derivanti da revoche o rinunce, ha riscontrato, da parte dei soggetti pubblici o privati inseriti nella graduatoria molteplici difficoltà o impossibilità a realizzare gli interventi in quanto la datazione della graduatoria ha conseguentemente fatto decadere i presupposti che avevano generato le domande.

Pertanto la citata graduatoria, a distanza di quasi 9 anni dalla sua approvazione, è da ritenersi superata sia per le mutate esigenze abitative, emerse nei numerosi tentativi fatti dalla scrivente struttura di assegnazione delle risorse disponibili, sia per la diversa situazione economica nazionale e locale.

Nel prendere atto, quindi, della quasi impossibilità ad assegnare le risorse disponibili pari a € **1.334.488,58** si propone, al fine di non vanificare gli obiettivi del programma denominato "20.000 alloggi in affitto":

- di far cessare gli effetti della graduatoria unica regionale, utile ai fini dell'integrazione del Piano Operativo Regionale nell'ambito del Programma Sperimentale di iniziativa statale denominato "20.000 alloggi in affitto" di cui al decreto dirigenziale n.91/SEP del 10 ottobre 2003, alla data del presente atto;

✍



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
ADUNANZA N. _____ LEGISLATURA N. VII

- di definire, vista l'esiguità delle risorse disponibili, delle procedure semplificate atte a rendere subito fruibili le citate somme mediante interventi immediatamente cantierabili riportate nell'allegato (A).

Il presente provvedimento è di competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere b) e d), della L.R. 20/2001.

Stante quanto sopra, si propone di adottare il dispositivo del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

(Francesca Triscari)

POSIZIONE DI FUNZIONE EDILIZIA

VISTO

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Arch. Massimiliano Marchesini)

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la copertura finanziaria di € 1.334.488,58 con riferimento alla disponibilità esistente sul capitolo 42604229 del bilancio 2012.

IL RESPONSABILE DELLA P.O.
CONTROLLO CONTABILE DELLA
SPESA 3

Giuseppina Giorgi

PARERE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TERRITORIO ED AMBIENTE

Il sottoscritto, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Territorio ed Ambiente

(Arch. Antonio Minetti)

La presente delibera si compone di n. ...9... pagine, di cui n.5..... pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

(Dott. Elisa Mironi)



Allegato "A"

D.M. INFRASTRUTTURE E TRASPORTI 27.12.2001 – "PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DENOMINATO 20.000 ABITAZIONI IN AFFITTO". PROCEDURE PER L'UTILIZZO DELLE RISORSE DISPONIBILI PER EFFETTO DI RINUNCE E REVOCHE DEGLI INTERVENTI GIA' AMMESSI A ACONTRIBUTO

Paragrafo 1 – Oggetto. Tipologie di intervento.

1. Ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 27.12.2001 (supplemento ordinario alla G.U. n. 162 del 12.7.2002), finalizzato alla realizzazione di un programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" per incrementare l'offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato, sono riaperti i termini per la presentazione di proposte di interventi edilizi destinati alla locazione permanente.
2. Sono ammesse proposte per le seguenti tipologie di intervento:
 - Interventi di recupero di edifici ERP inagibili, di acquisto/recupero di immobili non ERP o di nuova costruzione;
 - interventi conformi ai vigenti strumenti urbanistici e riguardanti almeno 4 alloggi.In ogni caso gli interventi non dovranno risultare iniziati alla data di adozione del presente atto.
3. Gli interventi di cui al punto 2, se finanziati, non possono godere di altri finanziamenti pubblici.

Paragrafo 2 - Risorse finanziarie

1. Per l'attuazione del presente programma sperimentale si fa capo alle risorse ancora disponibili dopo l'attuazione del Piano operativo regionale approvato con il D.D.S.E.P. n.94 del 29/10/2004 e successive modificazioni.

Paragrafo 3 - Soggetti proponenti. Modalità di presentazione delle proposte.

1. Le proposte di intervento sono avanzate unitariamente dagli ERAP mediante un elenco ordinato secondo i seguenti criteri prioritari:
 - a. Interventi localizzati nei comuni ad alta tensione abitativa o capoluoghi di Provincia
 - b. Interventi di recupero o acquisto e recupero;
 - c. Interventi già oggetto di progettazioni, con particolare riferimento a quelli costituenti stralci funzionali a completamento di interventi realizzati.
 - d. Interventi di immediata cantierabilità in considerazione che i lavori dovranno iniziare entro 13 mesi dal decreto di ammissione al finanziamento;Per ciascuna proposta di intervento dovrà essere compilata l'apposita scheda d'intervento predisposta dalla P.F. Edilizia.
2. L'elenco con le proposte d'intervento dovrà pervenire alla P.F. Edilizia entro 60 giorni



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
ADUNANZA N. _____ LEGISLATURA N. VII

1738

dall'approvazione del presente atto.

Paragrafo 4 - Modalità di formazione del piano operativo regionale e procedure successive.

1. A pena di esclusione l'operatore è tenuto a confermare la proposta di intervento entro 60 giorni dalla comunicazione di ammissione a finanziamento dell'intervento medesimo, mediante deposito in Comune, e contestuale comunicazione alla Regione, delle istanze/dichiarazioni per la realizzazione dei lavori previste dal DPR 380/2001.

Paragrafo 5 - Determinazione del contributo.

1. Salvo quanto disposto dal successivo paragrafo 6, l'ammontare del contributo concedibile ai soggetti proponenti viene determinato in base al costo convenzionale degli alloggi e ai limiti di superficie per l'edilizia agevolata vigenti alla data di concessione del contributo medesimo, ed è pari alle percentuali ed agli importi di seguito indicati:

TIPO DI INTERVENTO	TIPO DI LOCAZIONE	% DI CONTRIBUTO SUL COSTO CONVENZIONALE	CONTRIBUTO MASSIMO PER ALLOGGIO (euro)
Recupero, Acquisto/Recupero	Permanente	50	60.000,00
Nuova costruzione	Permanente	50	60.000,00

2. Per la determinazione del costo convenzionale si fa riferimento al Quadro Tecnico Economico- C.E.R. dell'intervento oltreché, in caso di recupero, al computo metrico estimativo. Tale documentazione tecnica viene trasmessa dal proponente nei modi e tempi determinati dalla Regione e comunque prima dell'emissione del provvedimento regionale di determinazione provvisoria del contributo.

Paragrafo 6 – Costo convenzionale

1. Ai fini del calcolo del costo convenzionale si applicano i limiti di costo desumibili dalla D.G.R. n. 1499 del 28.12.2006 (BURM n. 5 del 12.01.2007), aggiornati con l'incremento ISTAT del **12,94%**, come illustrato nella seguente tabella:



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
ADUNANZA N. _____ LEGISLATURA N. VII

Tipologia intervento	Costo base incrementato del 12,94% (€/mq)
Recupero primario (CTP)	1.185,87
Recupero secondario (CTS)	564,70
Acquisto e recupero	2.145,86
Nuova Costruzione	1.581,16

- a) I limiti di costo di cui sopra possono essere incrementati secondo le modalità previste dalla D.G.R. n. 1499 del 28.12.2006 (BURM n. 5 del 12.01.2007).

Paragrafo 7 - Modalità di erogazione del contributo

A (Per gli interventi di recupero o nuova costruzione)

- a.1) in corso di realizzazione dell'intervento, dopo l'emissione del provvedimento regionale di assegnazione provvisoria del contributo: pagamento del 70% del valore del contributo medesimo. Tale somma verrà erogata in due rate di uguale importo. Tali rate sono liquidate dietro dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari rispettivamente al 35% e al 70%. In ogni caso la prima tranche del contributo viene erogata subordinatamente a:
- a.1.1) elementi progettuali atti ad attestare la conformità dell'intervento ai requisiti della bio-edilizia, così come eventualmente dichiarato sulla domanda;
 - a.1.2) produzione di ogni altra documentazione ritenuta necessaria per l'esatta determinazione del costo convenzionale dell'intervento.
- b.1) ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento regionale di determinazione definitiva del contributo: pagamento del saldo pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento. Il pagamento del saldo è comunque subordinato a:
- b.1.1) conseguimento del visto regionale di conformità sul Quadro Tecnico Economico-C.E.R finale;
 - b.1.2) trasmissione della dichiarazione di ultimazione lavori da parte del direttore dei lavori;
 - b.1.3) produzione di ogni altra documentazione ritenuta necessaria dalla Regione per l'esatta determinazione del costo convenzionale dell'intervento.

(Per gli interventi di acquisto con recupero)

- a.2) in corso di realizzazione dell'intervento, dopo l'emissione del provvedimento regionale di assegnazione provvisoria del contributo: pagamento del 80% del valore del contributo medesimo. Tale somma verrà erogata in due rate di uguale importo. Tali rate sono liquidate dietro dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta maturazione di oneri pari rispettivamente al 40% e al 80% del piano finanziario di cui al decreto regionale di determinazione provvisoria del contributo. In ogni caso la prima tranche del contributo viene erogato subordinatamente a:
- a.2.1) produzione del titolo di proprietà dell'immobile da recuperare;

✍



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
ADUNANZA N. _____ LEGISLATURA N. VII

1738

- a.2.2) produzione di ogni altra documentazione ritenuta necessaria dalla Regione per l'esatta determinazione del costo convenzionale dell'intervento.
- b.2) ad ultimazione dei lavori, dopo l'adozione del provvedimento Regionale di determinazione definitiva del contributo: pagamento del saldo pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento. Il pagamento del saldo è comunque subordinato a:
 - b.2.1) conseguimento del visto regionale di conformità sul Quadro Tecnico Economico finale;
 - b.2.2) trasmissione della dichiarazione di ultimazione lavori da parte del direttore dei lavori;
 - b.2.3) produzione di ogni altra documentazione ritenuta necessaria dalla Regione per l'esatta determinazione del costo convenzionale dell'intervento.

Paragrafo 8 - Destinatari degli alloggi. Requisiti

1. Le abitazioni realizzate in virtù del presente programma, destinate a soddisfare esigenze abitative primarie, sono concesse in locazione prioritariamente a famiglie soggette a provvedimenti esecutivi di sfratto e alle categorie sociali deboli individuate dall'amministrazione comunale nel cui territorio si realizza l'intervento.
2. Le liste dei possibili beneficiari degli alloggi, appartenenti alle categorie di cui al comma precedente, vengono comunicati all'operatore dal Comune sede dell'intervento entro:
 - 60 giorni dalla comunicazione della data di ultimazione lavori.
3. In sede di stipula del contratto locativo / assegnazione dell'alloggio i beneficiari degli appartamenti sono tenuti a dimostrare il possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata stabiliti dalla Regione Marche di cui all'art. 18 della L.R. 36/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e della D.A.C.R. n°55 del 5/6/2007 paragrafo 3.4.2 (BUR n.55 del 21/6/2007)
5. La mancata comunicazione delle liste da parte del comune entro i predetti termini di 60 giorni comporta la facoltà per l'operatore di procedere direttamente alla scelta del conduttore, sempre per esigenze abitative primarie, nel rispetto dei requisiti previsti.

Paragrafo 9 - Regime degli alloggi

1. Il canone locativo annuo degli alloggi è fissato in misura non superiore a quello "concertato" di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successivo D.M. Infrastrutture e Trasporti 30.12.2002.
2. Il contratto di locazione deve riportare la clausola che vieta al conduttore di sublocare, anche parzialmente, l'immobile ottenuto in locazione.

Paragrafo 10 - Attuazione degli interventi. Termini e sanzioni

1. Ciascun intervento finanziato deve pervenire all'inizio dei lavori **entro tredici mesi dalla data del decreto di ammissione a finanziamento** pena la revoca del contributo
2. I lavori dovranno essere ultimati, a pena di revoca del finanziamento, entro trentasei mesi dalla data di inizio degli stessi.
3. Gli alloggi finanziati col presente programma dovranno essere concessi in locazione, a pena di revoca - anche parziale - del contributo, entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
ADUNANZA N. _____ LEGISLATURA N. VII

1738

o dall'acquisto.

4. La Regione può prorogare i termini di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 solo per eventi eccezionali e di forza maggiore.
5. La revoca del contributo ai sensi del presente paragrafo comporta la restituzione delle somme erogate, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data delle singole erogazioni.

✍

1
1

REGIONE MARCHE - GIUNTA REGIONALE - SERVIZIO REGIONALE DI PUBBLICAZIONE - VIA S. ANTONIO 10 - 60121 ANCONA (MC) - TEL. 071/2011111 - FAX 071/2011112 - WWW.REGIONE.MARCHE.IT