



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ADUNANZA N. 247 LEGISLATURA N. IX

delibera  
937

DE/VP/ITE Oggetto: Legge 23.05.2014, n. 80, art. 10 (Edilizia  
O'NC residenziale sociale): disposizioni attuative

Prot. Segr.  
1023

Lunedì 4 agosto 2014, presso la sala De Carolis-Palazzo dell'Arengo,  
Piazza Arringo n. 7, Ascoli Piceno, si è riunita la Giunta regionale,  
regolarmente convocata.

Sono presenti:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| - GIAN MARIO SPACCA  | Presidente     |
| - ANTONIO CANZIAN    | Vicepresidente |
| - PAOLA GIORGI       | Assessore      |
| - MARCO LUCHETTI     | Assessore      |
| - MAURA MALASPINA    | Assessore      |
| - ALMERINO MEZZOLANI | Assessore      |

Sono assenti:

- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| - SARA GIANNINI    | Assessore |
| - PIETRO MARCOLINI | Assessore |
| - LUIGI VIVENTI    | 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 il Vicepresidente 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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

OGGETTO: Legge 23.05.2014, n. 80, art. 10 (*Edilizia residenziale sociale*): disposizioni attuative .

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposta dal Servizio Infrastrutture trasporti ed energia, 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 la proposta del dirigente del dal Servizio infrastrutture trasporti ed nergia che contiene il parere favorevole di cui all'articolo 16, comma 1, lettera d) della legge regionale 15 ottobre 2001, n. 20 sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica e l'attestazione dello stesso che dalla deliberazione non deriva né può derivare alcun impegno di spesa a carico della Regione;

VISTO l'art. 28, primo comma dello Statuto della Regione;

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

DELIBERA

Al fine di dare attuazione agli adempimenti previsti all'art. 10, comma 6, della legge 23 maggio 2014, n. 80, sono approvati i criteri e i requisiti di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente atto:

- "Legge 23 Maggio 2014, n. 80, art. 10, co.10: criteri per il riparto dei fondi destinati alla realizzazione degli interventi di cui ai commi 5, lett. d), e 5 bis, del medesimo art. 10, nonché degli interventi per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previsti dal DM 2 aprile 1968, n. 1444" (ALLEGATO A);
- "Legge 23 maggio 2014, n. 80, art. 10, co.6: ricognizione e conferma dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, dei criteri e dei parametri per regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione negli alloggi sociali, dei prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Definizione durata del vincolo di destinazione d'uso per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto" (ALLEGATO B).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

(Elisa Moroni)

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

(Gian Mario Spacca)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- DECRETO LEGGE 28 marzo 2014, n. 47 : "*Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015*". Convertito dalla legge 23 maggio 2014, n.80, pubblicata sulla G.U. Serie generale n.121 del 27.05/2014;
- DECRETO LEGGE 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 ;
- Legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005 di riordino del sistema regionale delle politiche abitative;
- Legge regionale n. 10 del 17.5.1999 di riordino delle funzioni amministrative della Regione e degli Enti locali;

MOTIVAZIONI

La legge 80/2014, nell'ambito delle misure urgenti per fronteggiare l'emergenza abitativa e per stimolare il mercato delle costruzioni, all'art. 10 (*Edilizia residenziale sociale*) individua i seguenti obiettivi da perseguire:

- a) la riduzione del disagio abitativo di persone e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, senza consumo di nuovo suolo rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree e dei tessuti attraverso lo sviluppo dell'edilizia sociale;
- b) la creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti in immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto (art. 10, co. 5-bis).

Per il raggiungimento dell' obiettivo di cui alla precedente lettera a), tra gli interventi previsti si evidenzia, ai fini che qui rilevano, la "*creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale*" (art. 10, co. 5, lett. d).

Al finanziamento degli interventi di cui al predetto comma 5, lett. d), e per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al citato comma 5-bis, nonché per gli interventi volti alla realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi previste dal decreto Ministero LL.PP. n. 1444/1968, sono destinati fino a 100 milioni di euro.

Tale finanziamento viene ripartito tra le regioni che, entro il termine di 90 giorni dall'entrata in vigore della legge 80/2014, abbiano:

1. definito, qualora non disciplinati da norme vigenti e/o per i casi non disciplinati da convenzioni già stipulate:
  - 1.1. *i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione, di cui al decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita;*



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

1.2. la durata del vincolo di destinazione d'uso, ferma restando la durata minima di quindici anni per gli alloggi concessi in locazione e di otto anni per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto;

2. definito i criteri per il riparto dei finanziamenti statale eventualmente assegnato tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva formale stipula (comma 8: Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso).

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

La Regione Marche ha già disciplinato gli elementi di cui ai precedenti punti 1.1, e 1.2.

Per poter partecipare al riparto dei finanziamenti statali in argomento è altresì necessario definire i criteri di riparto di cui al precedente punto 2.

Si propone pertanto l'adozione del presente provvedimento per approvare gli allegati A e B rispettivamente concernenti:

"Legge 23 Maggio 2014, n. 80, art. 10, co.10: criteri per il riparto dei fondi destinati alla realizzazione degli interventi di cui ai commi 5, lett. d), e 5 bis, del medesimo art. 10, nonché degli interventi per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previsti dal DM 2 aprile 1968, n. 1444";

"Legge 23 Maggio 2014, n. 80, art. 10, co.6: ricognizione e conferma dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, dei criteri e dei parametri per regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione negli alloggi sociali, dei prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Definizione durata del vincolo di destinazione d'uso per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto".

L'atto con cui \_ ai sensi dell'art. 11 comma 3 della legge regionale n. 4/2007\_ è stato chiesto il parere al Cal sul presente schema di deliberazione è stato trasmesso al CAL medesimo il 24.07.2014.

il Presidente della Giunta regionale, con nota del 28.07.2014 ha comunicato la riduzione del termine previsto per l'espressione del parere di che trattasi. Tale termine scade il 01.08.2014.

Il responsabile della struttura operativa del CAL ha comunicato per le vie brevi che il consiglio non si riunirà prima di quella data, si propone quindi l'adozione del presente atto.

Il responsabile del procedimento  
(Nicola Scilipoti)

POSIZIONE DI FUNZIONE EDILIZIA ED ESPROPRIAZIONE

VISTO IL DIRIGENTE -  
Massimiliano Marchesini



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROPOSTA E PARERE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA

Il sottoscritto, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica della presente deliberazione e ne propone l'adozione alla Giunta regionale. Si attesta inoltre che dalla presente deliberazione non deriva né può derivare alcun impegno di spesa a carico della Regione.

IL DIRIGENTE  
(Mario Pompei)

La presente deliberazione si compone di n. 8 pagine, di cui n. 3 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

(Elisa Moroni)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

**ALLEGATO A**

*"Legge 23 Maggio 2014, n. 80, art. 10, co.10: criteri per il riparto dei fondi destinati alla realizzazione degli interventi di cui ai commi 5, lett. d), e 5 bis, del medesimo art. 10, nonché degli interventi per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previsti dal DM 2 aprile 1968."*

I finanziamenti statali richiamati in oggetto, fino all'esaurimento delle risorse che verranno assegnate alla Regione Marche, sono ripartiti tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui all'art. 10, co. 8, della legge 23 Maggio 2014, n. 80 per gli interventi attivati/da attivare nei rispettivi territori.

La graduatoria è formata da una commissione composta da: il Dirigente della PF Edilizia ed Espropriazione, il dirigente della Pf Urbanistica, paesaggio ed informazioni territoriali, un rappresentante per territorio provinciale. La commissione è presieduta dal Dirigente PF Edilizia, svolge funzione di segretario un soggetto esperto in diritto amministrativo in servizio presso una delle predette strutture.

La commissione, nella valutazione ed ordinazione delle proposte di intervento, attribuisce i seguenti punteggi:

*(Localizzazione interventi)*

- comuni capoluogo di provincia: fino ad un max di 30 punti, in relazione al n.ro abitanti del comune più popoloso che ha presentato domanda per accedere al finanziamento degli interventi da realizzare sul proprio territorio, applicando la seguente formula:  
$$p = [\text{n.ro abitanti (c)} / \text{n.ro abitanti (C)}] * 30$$
dove:  
C è il comune più popoloso che ha presentato domanda di finanziamento;  
c è il comune diverso da C;
- altri comuni ad alta tensione abitativa: fino ad un max di 20 punti, in relazione al n.ro abitanti del comune più popoloso che ha presentato domanda per accedere al finanziamento degli interventi da realizzare sul proprio territorio, applicando la seguente formula:  
$$p = [\text{n.ro abitanti (c)} / \text{n.ro abitanti (C)}] * 20$$
dove:  
C è il comune più popoloso che ha presentato domanda di finanziamento;  
c è il comune diverso da C;
- disagio abitativo presente nel comune: fino ad un massimo di 20 punti. Il disagio abitativo DA viene calcolato sulla sommatoria dei valori che esprimono i seguenti parametri assunti con le pesature che seguono:
  - a) numero domande di ERP sovvenzionata presentate in occasione dell'ultimo bando di concorso (pesatura 100%);
  - b) numero provvedimenti esecutivi di rilascio immobili emessi nel triennio 2011-2013 (dati Prefettura). Qualora fosse disponibile solo il dato provinciale, non disaggregato comune per comune, si assume il numero complessivo provinciale proporzionato alla popolazione residente nel comune (pesatura 100%);
  - c) numero domande "buoni casa" presentate dalle giovani coppie in occasione dei bandi indetti nell'ambito dell'ultimo piano regionale erp – triennio 2006/2008 (pesatura 70%).



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Il punteggio DA (disagio abitativo) da attribuire a ciascun comune è calcolato utilizzando la seguente formula:

$$p = [DA (c) / DA (C)] * 20$$

dove:

C è il comune richiedente con il valore più alto di disagio abitativo.

c è il comune diverso da C;

*(Natura dell'intervento)*

- interventi di recupero di immobili esistenti: p. 10

*(Cantierabilità intervento)*

- conseguimento del titolo abilitativo: per interventi di recupero p. 10; per interventi di nuova costruzione p. 5;

*(Efficienza energetica)*

Grado di sostenibilità energetico-ambientale dell'intervento, da valutare ai sensi del Protocollo ITACA Marche sintetico approvato con DGR n.1870 del 16.11.2009:

fino a punti 10 assegnati in funzione del punteggio risultante dall'applicazione del protocollo, con il seguente criterio:

- a) Da 0 a 1: punti 1
- b) Da 1,1 a 2: punti 3
- c) Da 2,1 a 3: punti 6
- d) Oltre 3: punti 10

\* \* \*

In ogni caso viene finanziato almeno un intervento per territorio provinciale, salva la effettiva capienza dei finanziamenti statali assegnati alla Regione.

I Comuni interessati trasmettono alla Regione le richieste di finanziamento per l'inserimento nella graduatoria entro 180 giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con il quale è ripartito tra le Regioni il finanziamento di cui al comma 10, dell'art. 10 della legge 80/2014, pari a 100 milioni di euro.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

**ALLEGATO B**

" Legge 23 Maggio 2014, n. 80, art. 10, co.6 : ricognizione e conferma dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, dei criteri e dei parametri per regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione negli alloggi sociali, dei prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Definizione durata del vincolo di destinazione d'uso per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto."

Premesso che la definizione di *alloggio sociale* comprende sia gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata che agevolata, da distinguere in ragione della proprietà degli immobili e della misura del finanziamento pubblico per la loro costruzione, gli elementi richiesti dalla normativa statale indicata in epigrafe risultano già disciplinati da norme regionali, come da schema che segue:

Requisiti/criteri/parametri	Norma regionale di riferimento
Requisiti di accesso e di permanenza richiesti per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata	Art. 20-quater della l.r. 16 dicembre 2005, n. 36
Requisiti di accesso e di permanenza richiesti per l'edilizia residenziale pubblica agevolata/convenzionata	Art. 18 della l.r. 16 dicembre 2005, n. 36
Canoni minimi e massimi di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata	Regolamento regionale 30 gennaio 2012, n. 2
Canoni minimi e massimi di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata/convenzionata	- Art. 17 l.r. 16 dicembre 2005, n. 36; - D.G.R. n. 1144 del 13.07.2009
Prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita	- Art. 17 l.r. 16 dicembre 2005, n. 36; - D.G.R. n. 1144 del 13.07.2009

La **durata del vincolo di destinazione d'uso** per gli alloggi realizzati nell'ambito degli interventi di cui all'articolo 10 (*Edilizia residenziale sociale*) della legge 23 maggio 2014, n. 80 è così stabilito:

alloggi concessi in locazione	<b>15 anni</b> (vedi art. 10, comma 6, legge 80/2014)
alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto	<b>10 anni</b> (vedi art. 13 l.r. 16 dicembre 2005, n. 36)