

Regione Umbria

Giunta Regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 337 DEL 15/04/2013

OGGETTO: DGR n.1988 del 23.12.2009:Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009 -DGR n. 1823 del 13.12.2010: Piano regionale di edilizia abitativa - Interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico- Determinazioni

		PRESENZE
Marini Catuscia	Presidente della Giunta	Presente
Casciari Carla	Vice Presidente della Giunta	Presente
Bracco Fabrizio Felice	Componente della Giunta	Presente
Cecchini Fernanda	Componente della Giunta	Presente
Riommi Vincenzo	Componente della Giunta	Assente
Rometti Silvano	Componente della Giunta	Presente
Tomassoni Franco	Componente della Giunta	Presente
Vinti Stefano	Componente della Giunta	Presente

Presidente: Catuscia Marini

Segretario Verbalizzante: Catia Bertinelli

Efficace dal 15/04/2013.

Il funzionario: FIRMATO

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore Stefano Vinti

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal Dirigente competente;
- c) della dichiarazione del Dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del Bilancio regionale;
- d) del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'Assessore, corredati dei pareri e del visto prescritti dal Regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;
2. di stabilire che gli interventi di bioarchitettura, realizzati o in corso di realizzazione con i finanziamenti previsti sia dal "Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009", approvato con DGR n. 1988 del 23.12.2009, sia dal "Piano regionale di edilizia abitativa", approvato con DGR n. 1823 del 13.12.2010, possano essere destinati dai relativi operatori non solo alla vendita, come inizialmente previsto, ma anche alla locazione a termine, per un periodo di tempo non inferiore ad otto anni;
3. di disporre che la locazione a termine venga effettuata con le modalità previste dall'allegato B) – punto 2) – alla Delibera di Consiglio regionale n. 257 del 16.9.2008, con la quale è stato approvato il "Piano triennale per l'edilizia residenziale pubblica 2008-2010";
4. di disporre, altresì, che il finanziamento originariamente previsto per ciascuno degli interventi di cui punto 2) sia gestito nel seguente modo:
 - a. l'importo totale viene suddiviso per il numero di alloggi realizzati, al fine di individuare il contributo per ogni singolo alloggio;
 - b. qualora l'alloggio sia assegnato in locazione a termine, tale contributo rimane nella disponibilità dell'operatore;
 - c. nel caso in cui l'alloggio sia venduto, il contributo come sopra determinato è considerato come importo massimo ad alloggio e viene assegnato al beneficiario con le modalità previste dall'allegato B) – punto 1) – lett. E) alla citata Delibera di Consiglio regionale n. n.257 del 16.9.2008;
5. di precisare che, per gli interventi di cui al punto 2), la Regione provvede direttamente alle procedure di concessione ed erogazione dei finanziamenti, sia nel caso di vendita che di locazione a termine ed ivi compresa la verifica dei requisiti soggettivi nei confronti dei beneficiari, in attuazione di quanto previsto dall'allegato A) – punto 2) – alla DGR n. 586 del 22.3.2010;
6. di pubblicare la presente Deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

f.to Catia Bertinelli

IL PRESIDENTE

f.to Catuscia Marini

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: -DGR n. 1988 del 23.12.2009: Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009 - DGR n. 1823 del 13.12.2010: Piano regionale di edilizia abitativa - Interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico - Determinazioni

La L.R. 23\03, recentemente modificata ed integrata in maniera significativa con la L.R. 15\012, prevede che la programmazione regionale in materia di politiche abitative sia articolata in Piani triennali ed attuata attraverso Programmi operativi annuali, che costituiscono veri e propri strumenti organici, alla cui realizzazione partecipa una pluralità di soggetti, sia pubblici che privati.

La programmazione così concepita è caratterizzata da una forte concertazione in cui la fattibilità, la rapidità e la qualità dei programmi sono sempre preventivamente verificate. L'obiettivo fondamentale è quello di incrementare il patrimonio abitativo attraverso varie tipologie d'intervento, tra le quali la locazione, sia a canone sociale che concordato, e la vendita, con proprietà immediata o differita nel tempo, dopo otto anni di locazione.

Ad oggi è quasi ultimato il primo Piano triennale (2004-2006), che ha consentito la realizzazione di n. 1627 alloggi, dei quali n. 293 a canone sociale, con un impegno finanziario pari a circa 78 milioni di euro, ed è in avanzato corso di realizzazione il secondo Piano, relativo al periodo 2008-2010 e approvato con Delibera di Consiglio regionale n. 257 del 16.9.2008, con il quale sono stati programmati n. 687 alloggi, dei quali n. 177 a canone sociale, per un totale di circa 52 milioni di euro.

In particolare, nell'ambito del secondo Piano triennale, il Programma operativo 2008-2009, approvato con DGR n. 1988 del 23.12.2009 ripropone, ai fini della vendita, gli interventi di bioarchitettura indicati in oggetto, che già nel precedente triennio hanno riscosso un apprezzabile consenso sia tra gli operatori che tra i destinatari, e che sono annoverati tra quelli "sperimentali", in quanto contengono soluzioni innovative ed avanzate, soprattutto nel campo del risparmio energetico.

Inoltre, con DGR n. 1823 del 13.12.2010 è stato approvato il "Piano regionale di edilizia abitativa", in attuazione di quanto stabilito dall'art. 11 del DL 112\2008 e dal successivo DPCM 16.7.2009, il quale prevede l'utilizzo di risorse nazionali assegnate alla Regione per realizzare interventi di edilizia residenziale, tra i quali alcuni con caratteristiche di edilizia ecocompatibile e di bioarchitettura, destinati alla vendita.

Tuttavia, negli ultimi tempi, anche la domanda di questa tipologia d'intervento ha subito una forte flessione.

Infatti, gli scenari sono rapidamente e profondamente mutati, a causa essenzialmente della crisi economica, che ha portato con sé un sensibile impoverimento di larghi strati della popolazione, con la conseguente impossibilità di sostenere l'onere economico dell'acquisto di un alloggio.

Per questo motivo gli operatori interessati hanno manifestato la volontà di gestire gli interventi in maniera più flessibile ed aderente alle esigenze espresse dai richiedenti, assegnando gli alloggi non ancora prenotati sia in proprietà che in locazione.

In quest'ultima ipotesi, gli immobili dovrebbero essere assoggettati alla disciplina della locazione a termine ad 8 anni (canone di locazione calcolato ai sensi dell'art.2 della legge 431\98, erogazione del contributo a favore dell'operatore, diritto di prelazione a favore dell'assegnatario per l'acquisto dell'alloggio al termine della locazione).

Si ritiene che tale richiesta sia accoglibile, in considerazione dell'eccezionalità del momento

storico che stiamo vivendo e della necessità di far fronte, quanto più possibile, alle difficoltà delle persone interessate, che non possono accedere al libero mercato e, quindi, si rivolgono all'housing sociale per poter individuare una soluzione alloggiativa idonea alle proprie condizioni socio-economiche.

In base a quanto disposto dalla vigente disciplina in materia (DGR n. 586 del 22.3.2010) le procedure di concessione ed erogazione dei contributi per gli interventi in vendita sono gestite direttamente dalla Regione. Si rende, pertanto, opportuno che tale competenza sia esercitata anche qualora gli alloggi vengano assegnati in locazione a termine.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, si propone alla Giunta regionale:

- 1) di stabilire che gli interventi di bioarchitettura, realizzati o in corso di realizzazione con i finanziamenti previsti sia dal "Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009", approvato con DGR n. 1988 del 23.12.2009, sia dal "Piano regionale di edilizia abitativa", approvato con DGR n. 1823 del 13.12.2010, possano essere destinati dai relativi operatori non solo alla vendita, come inizialmente previsto, ma anche alla locazione a termine, per un periodo di tempo non inferiore ad otto anni;
- 2) di disporre che la locazione a termine venga effettuata con le modalità previste dall'allegato B) – punto 2) – alla Delibera di Consiglio regionale n. 257 del 16.9.2008, con la quale è stato approvato il "Piano triennale per l'edilizia residenziale pubblica 2008-2010";
- 3) di disporre, altresì, che il finanziamento originariamente previsto per ciascuno degli interventi di cui punto 1) sia gestito nel seguente modo:
 - a) l'importo totale viene suddiviso per il numero di alloggi realizzati, al fine di individuare il contributo per ogni singolo alloggio;
 - b) qualora l'alloggio sia assegnato in locazione a termine, tale contributo rimane nella disponibilità dell'operatore;
 - c) nel caso in cui l'alloggio sia venduto, il contributo come sopra determinato è considerato come importo massimo ad alloggio e viene assegnato al beneficiario con le modalità previste dall'allegato B) – punto 1) – lett. E) alla citata Delibera di Consiglio regionale n. n.257 del 16.9.2008;
- 4) di precisare che, per gli interventi di cui al punto 1), la Regione provvede direttamente alle procedure di concessione ed erogazione dei finanziamenti, sia nel caso di vendita che di locazione a termine ed ivi compresa la verifica dei requisiti soggettivi nei confronti dei beneficiari, in attuazione di quanto previsto dall'allegato A) – punto 2) – alla DGR n. 586 del 22.3.2010;
- 5) di pubblicare la presente Deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Perugia, lì 05/04/2013

L'istruttore
Maria Grazia Mainiero

FIRMATO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E AMMINISTRATIVA

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa del procedimento e si trasmette al Dirigente per le

determinazioni di competenza.

Perugia, lì 09/04/2013

Il responsabile del procedimento
Maria Grazia Mainiero

FIRMATO

PARERE DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta;

Visto il documento istruttorio;

Atteso che sull'atto è stato espresso:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità dell'atto e si dichiara che l'atto non comporta oneri a carico del Bilancio regionale;

Perugia lì 09/04/2013

Il dirigente di Servizio
giuliana mancini

FIRMATO



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE, INNOVAZIONE E COMPETITIVITA'
DELL'UMBRIA

OGGETTO: DGR n.1988 del 23.12.2009:Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009 -DGR n. 1823 del 13.12.2010: Piano regionale di edilizia abitativa - Interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico- Determinazioni

PARERE DEL DIRETTORE

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

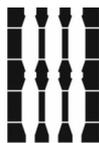
- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,
- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione,

esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 11/04/2013

IL DIRETTORE
LUCIO CAPORIZZI

FIRMATO



Regione Umbria

Giunta Regionale

Assessorato regionale "Politica della casa: edilizia sovvenzionata ed agevolata.
Programmazione delle opere pubbliche ed interventi diretti. Normativa in materia di LL.PP.
Infrastrutture tecnologiche immateriali. Mitigazione del rischio sismico e geologico.
Sicurezza nei cantieri. Sicurezza stradale."

OGGETTO: DGR n.1988 del 23.12.2009:Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009 -DGR n. 1823 del 13.12.2010: Piano regionale di edilizia abitativa - Interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico- Determinazioni

PROPOSTA ASSESSORE

L'Assessore ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, lì 12/04/2013

Assessore STEFANO VINTI

FIRMATO

Si dichiara il presente atto urgente

Perugia, lì

L'Assessore