

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 dicembre 2015, n. 1528.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e s.m.i. - Interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico - Modifica della destinazione d'uso degli alloggi realizzati da proprietà immediata a proprietà differita.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Giuseppe Chianella;

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 edilizi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico, realizzati o in corso di realizzazione con i finanziamenti previsti dal "Piano triennale di edilizia residenziale 2004-2006" approvato con delibera di Consiglio regionale n. 441 del 21 dicembre 2004, dal "Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009" approvato con DGR n. 1988 del 23 dicembre 2009 e dal "Piano regionale di edilizia abitativa", approvato con DGR n. 1823 del 13 dicembre 2010, possano essere destinati dai relativi operatori non solo alla vendita, come inizialmente previsto, ma anche alla proprietà differita, dopo un periodo di locazione di almeno otto anni, ai sensi di quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e s.m.i.;

3) di disporre che l'opzione di cui al punto 2) possa essere esercitata dagli operatori, per ciascuno degli alloggi realizzati, entro il termine di tre anni dalla data di ultimazione dei lavori;

4) 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 immediata che di proprietà differita ed ivi compresa la verifica dei requisiti soggettivi nei confronti dei beneficiari;

5) di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione;

6) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 33/2013.

La Presidente
MARINI

(su proposta dell'assessore Chianella)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e s.m.i. - Interventi sperimentali nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico - Modifica della destinazione d'uso degli alloggi realizzati da proprietà immediata a proprietà differita.

La L.R. 23/03, modificata ed integrata in maniera significativa con la L.R. 15/012, prevede, in materia di politiche abitative, una programmazione 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 realizzata sulla base delle suddette modalità è stata caratterizzata da una forte concertazione in cui la fattibilità, la rapidità e la qualità dei programmi sono state sempre preventivamente verificate.

L'obiettivo fondamentale è stato 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.

In particolare, per quanto concerne gli alloggi destinati alla vendita, sono stati realizzati interventi di bioarchitettura, annoverati tra quelli "sperimentali", in quanto contengono soluzioni innovative ed avanzate, soprattutto nel campo del risparmio energetico.

Tuttavia, anche la domanda di questa tipologia d'intervento non è stata all'altezza delle aspettative, ma, anzi, ha subito nel tempo 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, modificando, qualora se ne presenti la necessità, la destinazione d'uso degli alloggi inizialmente prevista.

In accoglimento di tali richieste la Giunta regionale ha già adottato i seguenti provvedimenti amministrativi:

Delibera n. 337 del 15 aprile 2013 - stabilisce che gli interventi di bioarchitettura realizzati con i finanziamenti previsti sia dal "Programma operativo annuale di edilizia residenziale 2008-2009", approvato con D.G.R. n. 1988 del 23 dicembre 2009, che dal "Piano regionale di edilizia abitativa", approvato con D.G.R. n. 1823 del 13 dicembre 2010, possano essere destinati non solo alla vendita, come in origine stabilito, ma anche alla locazione a termine, per un periodo di tempo non inferiore ad otto anni;

Delibera n. 103 del 10 febbraio 2014 e delibera n. 1214 del 19 ottobre 2015 - prevedono un'identica modifica della destinazione d'uso rispettivamente per gli alloggi di bioarchitettura realizzati nell'ambito del "Piano triennale per l'edilizia residenziale 2004-2006", approvato con delibera di Consiglio regionale n. 441 del 21 dicembre 2004, e per gli alloggi di edilizia residenziale sociale destinati alla vendita, realizzati nell'ambito dei Programmi di Riqualificazione Urbana, approvati ai sensi della L.R. 11 aprile 1997, n. 13.

Con nota del 9 novembre 2015 la Coopumbriacasa sottopone all'attenzione della Giunta regionale le difficoltà incontrate nell'assegnazione degli alloggi di bioarchitettura realizzati nel Comune di S. Giustino - loc. Fiscale con i finanziamenti previsti dal "Programma operativo annuale 2008-2009", per un importo pari a € 418.000,00, assegnato con D.D. n. 10349 del 2 dicembre 2010.

Valutata la domanda presente sul territorio, la cooperativa chiede di poter destinare uno o più degli alloggi non ancora prenotati (n. 7) alla proprietà differita piuttosto che alla proprietà immediata.

Tale ipotesi, infatti, prevista dall'art. 8, comma 2 della L.R. 23/03 e s.m.i., offre maggiori garanzie rispetto alla locazione a termine, in quanto consente al nucleo familiare interessato di usufruire dell'immobile in affitto a canone concordato per i primi 8 anni e di acquistare poi al termine di detto periodo, beneficiando della quota di contributo regionale assegnata.

Si ritiene che la richiesta avanzata 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 aspirano ad una soluzione alloggiativa idonea alle proprie condizioni socio-economiche, ma spesso non hanno, sin dalla fase iniziale, tutte le risorse necessarie per l'acquisto immediato dell'immobile.

Per questo motivo, si rende opportuno offrire agli operatori un'ulteriore possibilità di scelta, consentendo loro di decidere, nell'ambito di un triennio dalla data di ultimazione dei lavori e per ciascuno degli alloggi realizzati, se mantenere l'originaria destinazione d'uso in proprietà immediata o se modificarla in proprietà differita, facilitando così coloro che preferiscono un graduale accesso all'acquisto.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2015, n. **1560**.

Aggiornamento dell'Elenco regionale dei candidati idonei alla nomina di Direttore generale delle aziende del servizio sanitario regionale di cui all'art. 27 della L.R. 11/2015 - D.G.R. n. 910/2015. Presa d'atto dei lavori della Commissione - Ammissione candidati.

N. 1560. Deliberazione della Giunta regionale 21 dicembre con la quale viene preso atto dei lavori della Commissione per l'aggiornamento dell'Elenco regionale in oggetto specificato.

Il Vicepresidente
PAPARELLI

(su proposta dell'assessore Barberini)