REGIONE DEL VENETO

Giunta Regionale

PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA
(D.P.C.M. 16 luglio 2009)

PROGRAMMA COORDINATO DI INTERVENTO

Assessorato ai Lavori Pubblici
Segreteria per l'Ambiente
Direzione per l'Edilizia Abitativa

I N D I C E

1. PREMESSA 3

2. LINEE DI INTERVENTO E PREVISIONI DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA 4

3. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI ……..... 6

4. ASPETTI PROCEDURALI 6

5. PROGRAMMA COORDINATO DI INTERVENTO …….. 7

5.1. linea di intervento b): 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 ……..... 8

5.2. linea di intervento 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 9

5.3. linea di intervento e): programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale 10

6. ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA COORDINATO DI INTERVENTO …..... 11

ALLEGATO "A.1." …… 12

1. PREMESSA

Con l'intervenuta pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19 agosto 2009, è diventato operativo il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 16 luglio 2009 che approva il "Piano nazionale di edilizia abitativa", previsto dalla Manovra finanziaria dello Stato per l'anno 2009 ai sensi dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

L'obiettivo di tale piano è quello di garantire su tutto il territorio nazionale il rispetto dei livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana.

Il Piano infatti, attraverso la costruzione di nuove abitazioni o il recupero di quelle esistenti, mira a incrementare l'offerta di abitazioni, da destinare prioritariamente alle categorie sociali svantaggiate; gli alloggi saranno realizzati nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati.

Destinatari delle abitazioni realizzate o recuperate sono:

a) i nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
b) le giovani coppie a bassoreddito;
c) gli anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
d) gli studenti fuori sede;
e) i soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
g) gli immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale o da almeno cinque anni nella medesima regione.

Gli alloggi saranno realizzati con contributi statali, il cui onere potrà raggiungere il 30% del costo di realizzazione, acquisizione o recupero se offerti in locazione a canone sostenibile, anche trasformabile in riscatto, per una durata di 25 anni, e il 50% del costo per quelli locati per una durata superiore ai 25 anni; nel caso, invece, di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, l'onere a carico dello Stato potrà essere pari al costo di realizzazione.

2. LINEE DI INTERVENTO E PREVISIONI DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA

Il Piano nazionale di edilizia abitativa è articolato nelle sei linee d'intervento di seguito elencate:

a) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili di edilizia residenziale ovvero promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione;
b) incremento del patrimonio di e.r.p. con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese anche quelle derivanti dalla alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, 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 (promotore finanziario, società di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori - finanza di progetto);
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 anche 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 del Ministro delle Infrastrutture 18 dicembre 2007 e regolarmente inoltrati al Ministero, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei Comuni ove la domanda di alloggi sociali risultanti dalle graduatorie è più alta.

Inoltre, il suddetto Piano nazionale prevede che:

1. (art. 8) ai fini della partecipazione al Piano nazionale, le Regioni, d'intesa con gli Enti locali interessati, propongono al Ministero delle Infrastutture e dei Trasporti, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto ministeriale di ripartizione delle risorse, un programma coordinato con riferimento alle linee di intervento evidenziate nelle precedenti lettere da b) ad e). Il proponente promuove e valuta, attraverso procedure di evidenza pubblica, le proposte di intervento candidate all'inserimento nel programma di edilizia abitativa, che pervengono dai soggetti pubblici e privati interessati;
2. (art. 9) la selezione degli interventi finanziabili è effettuata nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:
   - 2.1. soddisfacimento del bisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'art. 11, commi 2 e 3 – lett. d), del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
   - 2.2. apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza privata;
   - 2.3. incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi;
   - 2.4. fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità;
   - 2.5. perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili;
   - 2.6. provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale.

3. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 8 marzo 2010, sono state ripartite le risorse del Piano nazionale di che trattasi, destinati alle linee di intervento di cui al precedente punto 2. e quantificate in complessivi euro 377.885.270,00.

Con detta ripartizione, alla Regione Veneto spetta l'importo di euro 22.732.444,19, corrispondente al 6,0157 per cento dell'intero importo stanziato.

4. ASPETTI PROCEDURALI

Relativamente alle procedure da seguire, il decreto presidenziale stabilisce gli ulteriori seguenti criteri:

a) Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti procederà alla sottoscrizione, con le Regioni ed i Comuni, di appositi Accordi di programma, al fine di realizzare interventi adeguati all'effettiva richiesta abitativa e caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati;
b) per partecipare al Piano nazionale di edilizia abitativa, le Regioni propongono al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un Programma coordinato relativo alle linee d'intervento di cui al precedente punto 2., volto a incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale, anche sociale;
c) le proposte di Programma di cui alla precedente lettera b) devono pervenire al competente Ministero entro 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto interministeriale con cui si ripartiscono le risorse, di cui al precedente punto 3..

d) il proponente, attraverso procedure di evidenza pubblica, promuove e valuta, ai fini dell'ammissibilità, le proposte di intervento candidate all'inserimento nel programma di edilizia abitativa che pervengono dai soggetti pubblici, dagli ex Iacp comunque denominati, e dai privati interessati.

Inoltre, con nota prot. n. 9125 in data 3 agosto 2010, il competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha provveduto a puntualizzare e comunicare ulteriori aspetti procedurali che dovranno essere recepiti negli Accordi di programma concernenti l'housing sociale; tra questi:

A. che l'eventuale auspicato cofinanziamento regionale e/o comunale, possa essere individuato, secondo i casi, in: nuove risorse disponibili, fondi FAS, fondi ex Gescal, immobili di proprietà pubblica, ricavato di programmi di vendita di immobili ex I.A.C.P. o comunque denominati;
B. il Programma proposto deve riguardare più di una linea di intervento fra quelle indicate nel precedente punto 2.;
C. la selezione degli interventi finanziabili deve essere svolta mediante l'utilizzo di procedure di evidenza pubblica. Tali procedure possono essere state svolte in relazione anche ad altri programmi (idonei di graduatorie precedenti).

5. PROGRAMMA COORDINATO DI INTERVENTO

Tenuto anche conto della ristrettezza dei tempi e quindi della necessità nel procedere alla celere individuazione degli interventi finanziabili, il Programma coordinato di intervento sancito dall'art. 8, comma 1, del Piano nazionale di edilizia abitativa di che trattasi e previsto alla lettera b) del precedente punto 4., si articola, per la Regione Veneto, prevedendo la partecipazione regionale nell'ambito delle linee di intervento di seguito elencate:

A) linea di intervento b) – incremento del patrimonio di e.r.p. con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese anche quelle derivanti dalla alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;

B) linea di intervento 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;

C) linea di intervento e) – programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

Per tutte le sopra elencate linee di intervento, si procede tenuto conto dei risultati di procedure di evidenza pubblica già espletate o da espletarsi.

5.1. linea di intervento b): incremento del patrimonio di e.r.p. con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese anche quelle derivanti dalla alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo

Per questa linea di intervento viene destinato l'importo di euro 8.985.073,57; per la sua ripartizione, si fa riferimento all'elenco degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, proposti dalle AA.TT.E.R. del Veneto nell'ambito del "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 - 2009" indetto con Provvedimento del Consiglio Regionale 28 ottobre 2008, n. 72 – prot. n. 12953, elenco approvato con deliberazione della Giunta Regionale 23 marzo 2010, n. 936, modificata con successiva D.G.R. 29 giugno 2010, n. 1723.

In tale contesto, viene destinato l'importo statale di euro 8.985.073,57, per la realizzazione degli interventi evidenziati nell'Allegato "A.1.", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

5.2. linea di intervento 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

Per questa linea di intervento viene destinato l'importo di euro 3.747.370,62 in favore delle Cooperative Edilizie, per la realizzazione o il recupero di alloggi da destinare alla locazione a canone "sostenibile" ai sensi dell'art. 2, comma 3 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con i Ministri della Solidarietà Sociale, delle Politiche per la Famiglia e per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive in data 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24.06.2008, per un periodo non inferiore a 25 anni.

Per l'assegnazione del suddetto importo di euro 3.747.370,62 sarà provveduto mediante espletamento di apposita procedura di evidenza pubblica (manifestazione di interesse); per la formulazione della relativa graduatoria sarà tenuto conto delle condizioni, in ordine di priorità, di seguito elencate:

a) intervento proposto già collocato (e non finanziato) in una graduatoria regionale formulata, a seguito dell'espletamento di apposita procedura di evidenza pubblica, per simili finalità ed approvata negli ultimi tre anni (punti 15);
b) intervento proposto dotato di fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità (fino a punti 10);
c) perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili (fino a punti 7);
d) apporto di risorse aggiuntive di provenienza privata, per la dotazione di opere infrastrutturali e di urbanizzazione secondaria (fino a punti 5);

e) intervento realizzato con la compresenza di provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale (fino a punti 3);
f) intervento ubicato in Comune capoluogo di Provincia, in Comune contermine ad un capoluogo o in Comune ad alta tensione abitativa (deliberazione della Giunta Regionale 28.02.2003, n. 525 – punti 3).

Ciascun operatore finanziato potrà beneficiare di un contributo fino ad un massimo del 30 per cento del costo totale di intervento, determinato ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale 12.04.2002, n. 897 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le abitazioni realizzate o recuperate dovranno essere assegnate, in via prioritaria, ai soggetti di cui all'art. 11, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

5.3. linea di intervento e): programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale

Per tale linea di intervento viene destinato l'importo di euro 10.000.000,00 in favore dei programmi integrati ora disciplinati dall'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, promossi dai Comuni e rivolti, tra l'altro, alla realizzazione e/o al recupero di alloggi da destinare:

- alla locazione a canone sociale ai sensi della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, alloggi realizzati a cura degli Enti pubblici;
- alla locazione per un periodo non inferiore a 25 anni a canone "sostenibile" ai sensi dell'art. 2, comma 3 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con i Ministri della Solidarietà Sociale, delle Politiche per la Famiglia e per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive in data 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24.06.2008, alloggi realizzati a cura di Soggetti privati di settore.

Nell'ambito di tale linea di intervento:

a) ciascun Ente pubblico finanziato per la realizzazione o recupero di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale ex l.r. n. 10/1996 e s.m.i., unitamente alle opere infrastrutturali e di urbanizzazione a stretto servizio delle residenze, potrà beneficiare di un finanziamento pari al costo totale dell'intervento che, per gli alloggi, è determinato ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale 12.04.2002, n. 897 e successive modificazioni ed integrazioni;
b) ciascun Soggetto privato di settore finanziato per la realizzazione o il recupero di alloggi da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a 25 anni a canone "sostenibile", potrà beneficiare di un contributo massimo pari al 30 per cento del costo totale dell'intervento, determinato ai sensi della predetta D.G.R. n. 897/2002 e s.m.i.. Gli alloggi realizzati e/o recuperati dovranno essere assegnati, in via prioritaria, ai soggetti di cui all'art. 11, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Per l'assegnazione del suddetto importo di euro 10.000.000,00 sarà provveduto mediante espletamento di apposita procedura di evidenza pubblica (manifestazione di interesse); per la formulazione della relativa graduatoria sarà tenuto conto delle condizioni, in ordine di priorità, elencate nel precedente punto 5.2..

6. ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA COORDINATO DI INTERVENTO

Per l'attuazione del programma e la individuazione dei termini concernenti la realizzazione degli interventi, sarà provveduto in sede di sottoscrizione dell'Accordo di programma di cui alla lettera a) del precedente punto 4., il cui schema tipo sarà approvato con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Allegato "A.1."

LINEA DI INTERVENTO B): INCREMENTO DEL PATRIMONIO DI E.R.P. CON RISORSE DELLO STATO, DELLE REGIONI, DELLE PROVINCE AUTONOME, DEGLI ENTI LOCALI E DI ALTRI ENTI PUBBLICI, COMPRESE ANCHE QUELLE DERIVANTI DALLA ALIENAZIONE, AI SENSI E NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE REGIONALI OVE ESISTENTI, OVVERO STATALI VIGENTI, DI ALLOGGI DI EDILIZIA PUBBLICA IN FAVORE DEGLI OCCUPANTI MUNITI DI TITOLO LEGITTIMO

A.T.E.R.	TIPO DI INTERVENTO	ALL. N.	COMUNE D'INTERVENTO	FINANZIAMENTO (€)	FONDI PROPRI (€)	COSTO COMPLESSIVO (€)
BELLUNO	Recupero edilizio	8	Feltre	252.500,00	252.500,00	505.000,00
PADOVA	Ristrutturazione edilizia	5	Padova	300.000,00	300.000,00	600.000,00
	Nuova costruzione	12	Monselice	650.000,00	650.000,00	1.300.000,00
ROVIGO	Recupero edilizio	12	Rosolina	131.520,00	131.520,00	263.040,00
	Nuova costruzione	4	Taglio di Po	300.000,00	300.000,00	600.000,00
TREVISO	Nuova costruzione	14		1.057.986,07	1.057.986,07	2.115.972,14
VENEZIA	Acquisto	12	S. Maria di Sala	1.215.000,00	1.215.000,00	2.430.000,00
	Acquisto	12	San Donà di Piave	730.267,50	730.267,50	1.460.535,00
VERONA	Acquisto	16	Verona	1.598.350,00	1.598.350,00	3.196.700,00
	Acquisto	16	Verona	1.599.450,00	1.599.450,00	3.198.900,00
VICENZA	Ristrutturazione edilizia	20	Piovene Rocchette	1.150.000,00	1.150.000,00	2.300.000,00
TOTALE		**131**		**8.985.073,57**	**8.985.073,57**	**17.970.147,14**

EDAB_PIANO_NAZIONALE_EDILIZIA_ABITATIVA_DGR_Allegato_A