DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

12.11.2010 N. 1320

Approvazione del Programma di Intervento previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa. DPCM 16 luglio 2009. Accantonamento risorse euro 1.065.473,21 sul cap. 1520.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", e in particolare l'articolo 11 che dispone:

- al comma 1 che con successivo decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, viene approvato un Piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, denominato Piano Casa;
- al comma 2 che il Piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni destinate prioritariamente a prima casa per le categorie sociali disagiate;
- al comma 4 che il Ministero promuove la stipula di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa dei singoli contesti locali, promuovendo la partecipazione di soggetti pubblici e privati;
- al comma 12 che per l'attuazione degli interventi facenti parte del Piano Casa viene istituito un apposito Fondo nel bilancio del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 con il quale è stato approvato il Piano nazionale di edilizia abitativa previsto all'articolo 11 della citata Legge 133/08, che dispone tra l'altro che:

- il Piano sia articolato secondo le seguenti linee d'intervento, indicate al comma 1 dell'art. 1:
  a) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'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 abitativo di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici, comprese quelle derivanti dall'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 d.lgs. 12 Aprile 2006 n. 163 (Finanza di progetto);
  d) agevolazione 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 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 ministeriale del Ministro delle Infrastrutture del 18 dicembre 2007, regolarmente inoltrati al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei comuni ove la domanda di alloggi sociali risultante dalle graduatorie è più alta. L'immediata fattibilità degli interventi e' accertata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sulla scorta della comunicazione che, entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di cui il presente Piano costituisce allegato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano effettuano per documentare lo stato delle procedure tecnico-amministrative di realizzazione di ogni singola opera;
- per partecipare al Piano le Regioni, secondo quanto previsto all'articolo 8, debbono porre in essere

una serie di azioni volte a definire un Programma coordinato di interventi che dia risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo presenti sul territorio regionale;

- la selezione degli interventi costituenti il Programma va effettuata secondo i criteri generali specificatamente indicati all'articolo 9, comma 1;
- la proposta di Programma deve pervenire al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti entro 180 giorni dall'entrata in vigore di un apposito decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, emanato di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di ripartizione delle risorse finanziarie costituenti il Fondo nazionale di edilizia abitativa (articolo 9, comma 2);

VISTO, infine, il Decreto 8 marzo 2010 n. 263 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di riparto delle risorse del Piano di edilizia abitativa che assegna alla Regione Liguria un importo di Euro 12.865.481,90, pari al 3,4046% delle risorse messe a disposizione dal Fondo, da utilizzare per l'attuazione di un apposito Programma di intervento, pubblicato sulla G. U. n. 104 del 6 maggio 2010;

PRESO ATTO che con nota prot. 9125 del 03.08.2010 la Direzione generale per le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha formulato alcune precisazioni sulle modalità procedurali e di presentazione dei Programmi regionali;

VISTI:

- la legge regionale 22 gennaio 1999 n. 3 di attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, che all'art. 3 individua, tra le altre funzioni della Regione, la determinazione degli obiettivi di settore nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, delle modalità di rilevazione del fabbisogno abitativo, la formazione dei piani, programmi e progetti regionali di intervento nonché la determinazione della tipologia di tale intervento nel settore abitativo;
- il Programma quadriennale regionale 2008-2011, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 9 del 28 aprile 2009, che prevede l'attuazione di specifiche azioni di sostegno alle politiche abitative volte all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, all'attuazione di programmi integrati di edilizia residenziale sociale nonché azioni volte a favorire l'accesso alla proprietà della prima casa, al momento non dotate di specifico finanziamento regionale, da realizzarsi anche ad opera delle cooperative edilizie;

CONSIDERATO che in relazione agli obiettivi del suddetto Piano nazionale di edilizia abitativa emerge, dall'analisi del fabbisogno abitativo espresso a livello regionale, una forte domanda di alloggi per la prima casa anche in proprietà;

ATTESO che tale domanda trova risposta prevalentemente ad opera delle cooperative edilizie che rappresentano il principale strumento per dare soluzione al problema della residenza primaria a favore delle fasce sociali meno abbienti in una Regione ove, per le caratteristiche di pregio ambientale, si determina una forte competizione fra la destinazione turistica e il fabbisogno di prima casa;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra esposto e in coerenza con la programmazione regionale relativa alle politiche abitative e allo sviluppo del territorio, predisporre un Programma coordinato d'interventi così costituito:

- interventi volti ad incrementare il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica;
- programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;
- interventi per la realizzazione di alloggi ad opera di cooperative edilizie anche da assegnare in proprietà;

DATO ATTO che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 1082 del 31.07.2009 ha avviato il Programma Social Housing 2009 e, successivamente con la deliberazione n. 314 del 09.02.2010 e il decreto dirigenziale n. 156 del 04.05.2010, ha finanziato la realizzazione di 188 alloggi a canone moderato e 316 alloggi di e.r.p., previsti in 40 interventi, con un contributo regionale pari a euro 18.768.473,04;

CONSIDERATO che il citato D.D. n. 156/2010 ha inoltre approvato, nell'ambito della riclassificazione su base regionale secondo i criteri specificati nella deliberazione di Giunta regionale n. 1511 del 06.11.2009, l'elenco definitivo degli interventi ritenuti ammissibili e non finanziati per mancanza di risorse rispetto all'ambito considerato, come rappresentato nella sottostante tabella A:

Tabella A

Comune	Località	Alloggi	Tipol ERS	Costo ammissibile	Contributo	Punti
S.Margherita L.	Edificio ex Enel	6	CM	800.000,00	360.000,00	64
S.Margherita L.	Via Dogali	2	CM	200.000,01	90.000,00	63
Andora	Loc. Conna	1	CM	206.358,37	85.190,40	62
Genova	Vico del Ferro	5	CM	1.534.681,14	578.112,26	57
Sestri Levante	Loc. Lavagnina	1	ERP	70.700,85	54.186,72	48
Sarzana	Loc. Nerchia	12	ERP	2.088.735,91	1.670.988,73	37
Taggia	Loc. Borghi	18	ERP	1.992.199,00	1.273.759,20	35
Levanto	Albero d'oro	12	ERP	2.040.000,00	1.632.000,00	29
	Totale	14 CM + 43 ERP		8.932.675,28	5.744.237,31	

CONSIDERATO inoltre che:

- le percentuali massime di contributo concedibile ai sensi dell'art. 5, comma 2 del citato DPCM sono, in alcuni casi, differenti da quelle stabilite dal bando regionale;
- con le risorse messe a disposizione dal Piano nazionale non è possibile finanziare tutti gli interventi presenti nella precedente Tabella A, ed in particolare gli ultimi due della graduatoria, presentati dai Comuni di Taggia e Levanto, che richiedono un elevato contributo pari a complessivi euro 2.905.759,20;

RITENUTO, pertanto, di ammettere al finanziamento del Piano nazionale gli interventi ammissibili del bando Social Housing contenuti nella sottostante Tabella B:

Tabella B

Comune	Località	Alloggi	Tipol ERS	Costo ammissibile	% contr S.H.	Contributo Social Housing	% contr P.C.	Contributo Piano Casa	Differenza contributo
S.Margherita Ligure	Edificio ex Enel	6	CM	800.000,00	45,00	360.000,00	45,00	360.000,00	0,00
S.Margherita Ligure	Via Dogali	2	CM	200.000,01	45,00	90.000,00	45,00	90.000,00	0,00
Andora	Loc. Conna	1	CM	206.358,37	41,28	85.190,40	30,00	61.907,51	23.282,89
Genova	Vico del Ferro	5	CM	1.534.681,14	37,67	578.112,26	30,00	460.404,34	117.707,92
Sestri Levante	Loc. Lavagnina	1	ERP	70.700,85	76,64	54.186,72	76,64	54.186,72	0,00
Sarzana	Loc. Nerchia	12	ERP	2.088.735,91	80,00	1.670.988,73	80,00	1.670.988,73	0,00
	Totale	14 CM+13 ERP		**4.900.476,28**		**2.838.478,11**		**2.697.487,30**	**140.990,81**

DATO ATTO che la Giunta regionale con la deliberazione n. 827 del 11.07.2008 ha approvato il bando per la selezione dei "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" e, successivamente, con la deliberazione n. 1380 del 20.10.2009 ha approvato la graduatoria finale delle proposte presentate finanziando al contempo, con le risorse disponibili, la realizzazione di 115 alloggi a canone sostenibile e 32 alloggi di Erp, più diversi interventi di riqualificazione urbana, con un contributo complessivo di euro 12.406.443,24 di cui ? 9.543.417,24 a carico dello Stato e ? 2.863.026,00 a carico del bilancio regionale;

CONSIDERATO che la citata D.G.R. n. 827/2008 ha inoltre approvato l'elenco definitivo degli interventi ritenuti ammissibili e non finanziati per mancanza di risorse rispetto all'ambito considerato, come rappresentato nella sottostante Tabella C:

Tabella C

Pos	Comune	Programma	Alloggi	Tipol ERS	Costo Totale Programma	Interventi Edilizia	Interventi Urbanizzaz	Finanziamento Richiesto Totale
9	Vallecrosia	C.S. di Vallecrosia Alta	7	ERP	1.958.760,00	1.218.000,00	740.760,00	1.499.250,00
10	Casarza Ligure	Bargonasco	8	CS	2.278.392,00	1.428.392,00	850.000,00	1.278.000,00
11	Borghetto Santo Spirito	Palazzina Comunale	9	CS	2.681.545,20	1.701.545,20	980.000,00	1.500.000,00
12	Andora	Palazzina Comunale	8	CS	1.807.000,00	1.327.075,00	479.925,00	1.089.835,00
13	Portovenere	Quartiere Le Grazie	15	CS	4.222.056,00	3.322.056,00	900.000,00	1.500.000,00
14	Bordighera	P.R.U. Bordighera	8	CS	2.434.301,36	1.636.301,36	798.000,00	1.498.481,49
15	Santo Stefano di Magra	Centro Storico Capoluogo	6	ERP	1.750.000,00	1.051.000,00	699.000,00	1.348.693,00
16	Villanova d'Albenga	Alloggi a Canone Sostenibile	16	CS	2.704.085,00	1.804.085,00	900.000,00	1.486.837,00
17	Monterosso al Mare	P.zza Garibaldi e percorsi	8	ERP	1.663.223,17	1.247.208,74	416.014,43	1.309.777,07

PRESO ATTO peraltro che il Comune di Vallecrosia, nell'ambito del Programma speciale regionale di Investimento a favore dei Comuni, ha presentato una richiesta di finanziamento per gli interventi di riqualificazione urbana relativi a piazza del Popolo, piazza Verdi, piazza Parrocchiale e piazza dei Lavatoi, interventi già inseriti nel Programma per alloggi a canone sostenibile assieme a quello di riqualificazione di parte di via Dritta;

DATO ATTO che con la deliberazione n. 2007 del 30.12.2009 la Giunta regionale ha concesso un contributo complessivo pari a euro 218.545,00 per i medesimi interventi così suddiviso:

- riqualificazione di piazza del Popolo e piazza Verdi, con un contributo di euro 111.485,00 a fronte di un costo dell'intervento pari a euro 337.240,00;
- riqualificazione di piazza Parrocchiale e piazza dei Lavatoi, con un contributo di euro 107.060,00 a fronte di un costo dell'intervento pari a euro 296.200,00;
- per i suddetti interventi, e per l'intervento di riqualificazione di parte di via Dritta, era già stata presentata richiesta di contributo nell'ambito del citato bando per alloggi a canone sostenibile;

CONSIDERATO inoltre che:

- le percentuali massime di contributo concedibile ai sensi dell'art. 5, comma 2 del citato DPCM sono, in alcuni casi, differenti da quelle stabilite dal bando per alloggi a canone sostenibile, e che gli interventi di riqualificazione urbana non sono finanziabili con le risorse del Piano Casa nazionale;
- con le risorse messe a disposizione dal Piano Nazionale e con quelle disponibili sul bilancio regionale è possibile finanziare soltanto i primi due Programmi presenti nella precedente Tabella C presentati dai Comuni di Vallecrosia e Casarza Ligure;

RITENUTO, pertanto, di ammettere al finanziamento del Piano nazionale i seguenti interventi ammissibili del bando per alloggi a canone sostenibile e contenuti nella sottostante Tabella D:

Tabella D

Comune	Programma	Alloggi	Tipol ERS	Costo ammissibile	% contr C.S.	Contributo Canone Sostenibile	% contr P.C.	Contributo Piano Casa	Differenza contributo
Vallecrosia	C.S. Vallecrosia alta	7	ERP	1.218.000,00	77,47	943.680,00	77,47	943.680,00	0,00
	Interventi Riqualificaz. Urbana			100.000,00	75,00	75.000,00	0	0,00	75.000,00
Casarza Ligure	Edilizia sociale a Bargonasco	8	CM	1.428.392,00	44,95	642.000,00	30,00	428.517,60	213.482,40
	Interventi Riqualificaz. Urbana			850.000,00	75,40	636.000,00	0	0,00	636.000,00
Totale				**3.586.392,00**		**2.296.680,00**		**1.372.197,60**	**924.482,40**

RITENUTO inoltre, per quanto sopra esposto, che per l'attuazione delle linee d'intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettere b) ed e) del citato DPCM 16 luglio 2009 risultano necessarie risorse finanziarie per euro 4.096.684,90 a carico dello Stato e per euro 1.065.473,21 a carico del bilancio regionale così ripartite:

- euro 2.697.487,30 a carico dello Stato e euro 140.990,81 a carico del bilancio regionale per gli interventi ammissibili del bando Social Housing;
- euro 1.372.197,60 a carico dello Stato e euro 924.482,40 a carico del bilancio regionale per gli interventi ammissibili del bando per alloggi a canone sostenibile;

EVIDENZIATO che l'attuazione della linea d'intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettera d) del citato DPCM 16 luglio 2009 prevede agevolazioni a favore di cooperative edilizie, costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente mediante agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio;

CONSIDERATO che per soddisfare l'esigenza di residenza primaria di determinate categorie di soggetti in possesso di particolari requisiti anche di reddito e in coerenza con quanto previsto al comma 2 dell'art. 8 del citato DPCM, risulta opportuno attivare una procedura concorsuale di evidenza pubblica per l'individuazione di abitazioni, di nuova costruzione o recupero, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti e da destinare, come prima casa, a nuclei familiari in possesso di particolari requisiti;

DATO ATTO che l'Allegato 1 al presente provvedimento, denominato "Avviso per l'individuazione di programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative edilizie" si configura come tale prevedendo, tra l'altro, che gli alloggi finanziati:

- siano riconducibili alla definizione di "alloggio sociale" riportata all'art. 1 del decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, e concorrano a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale del territorio regionale;
- siano assegnati in proprietà o concessi in locazione con patto di futura vendita per un periodo non inferiore a 10 anni ad un canone non superiore a quello risultante dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche e integrazioni;

RITENUTO pertanto opportuno destinare agli interventi di nuova costruzione e di recupero realizzati da cooperative edilizie, e finalizzati all'attuazione della linea d'intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettera d) del citato DPCM 16 luglio 2009, risorse finanziarie per complessivi euro 4.500.000,00 interamente a carico dello Stato;

EVIDENZIATO inoltre che l'attuazione della linea d'intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettera b) del citato DPCM 16 luglio 2009 prevede l'incremento del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti locali e di altri Enti pubblici;

CONSIDERATO che, al fine di soddisfare le finalità sopra evidenziate, appare opportuno individuare una procedura concorsuale ad evidenza pubblica volta ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica attraverso il recupero di alloggi sfitti, gestiti dalle A.R.T.E., al fine di renderli idonei alla successiva assegnazione;

DATO ATTO che la procedura in parola è riportata nell'Allegato 2 al presente provvedimento, denominato "Avviso per l'individuazione degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica da recuperare gestiti dalle A.R.T.E.";

ATTESO che l'azione cofinanzia le A.R.T.E. in qualità di soggetti attuatori dei suddetti interventi, da realizzarsi negli ambiti territoriali di rispettiva competenza e che il patrimonio così recuperato sarà assegnato in locazione a canone sociale ai sensi delle vigenti leggi, con priorità per le categorie tutelate dalla legge 8 febbraio 2007, n. 9;

RITENUTO quindi opportuno destinare agli interventi di recupero degli alloggi sfitti di e.r.p., e finalizzati all'attuazione della linea d'intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettera b) del citato DPCM 16 luglio 2009, risorse finanziarie per complessivi euro 4.295.797,00 interamente a carico dello Stato;

CONSIDERATO che per quanto attiene gli aspetti finanziari del Programma, in relazione a quanto sopra esposto e alle risorse messe a disposizione dal Ministero per l'attuazione del Piano Casa nazionale pari euro 12.865.481,90, risulta congruente la seguente ripartizione:

- euro 4.069.684,90, pari a circa il 32% delle risorse, da destinare al finanziamento degli interventi presenti nelle graduatorie del Programma regionale di Social Housing 2009 e del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- euro 4.500.000,00, pari a circa il 35% delle risorse, da destinare alla realizzazione di alloggi ad opera di cooperative edilizie;
- euro 4.295.797,00, pari a circa il 33% delle risorse, da destinare al finanziamento di Interventi di recupero degli alloggi sfitti di e.r.p.;

CONSIDERATO inoltre che per l'attuazione del Programma, oltre alle risorse regionali già impegnate descritte in precedenza, a pari a complessivi euro 21.631.499,04 di cui euro 18.768.473,04 per il Social Housing e euro 2.863.026,00 per il Canone Sostenibile, risulta necessaria un'ulteriore quota di cofinanziamento regionale pari a euro 1.065.473,21, come risulta dalla precedenti Tabelle B e D;

DATO ATTO che, per quanto sopra esposto, la proposta di Programma degli interventi necessita, per la sua completa attuazione, di risorse finanziarie così suddivise:
- euro 12.865.481,90 messe a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- euro 22.696.972,25 messe a disposizione da Regione Liguria, di cui euro 21.631.499,04 già impegnate a favore degli interventi finanziati con i citati provvedimenti D.G.R. 314/2010 e D.D. 156/2010, e euro1.065.473,21 da impegnare a seguito della stipula dell'Accordo di programma con il Ministero;

RITENUTO che il Programma di intervento sopra descritto sia del tutto coerente con i contenuti del Piano nazionale di edilizia abitativa e della programmazione regionale relativa alle politiche abitative e allo sviluppo del territorio, e che pertanto sia da approvare unitamente ai documenti allegati al presente provvedimento, denominati "Allegato 1 - Avviso per l'individuazione di programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative edilizie" e "Allegato 2 - Avviso per l'individuazione degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica da recuperare gestiti dalle A.R.T.E.";

RITENUTO inoltre opportuno di:
- ammettere al finanziamento del Piano nazionale gli interventi contenuti nelle precedenti Tabelle B e D, accantonando a tal fine l'importo di euro 1.065.473,21 sul capitolo 1520, che presenta la necessaria disponibilità, e rinviando ad un successivo provvedimento dirigenziale il relativo impegno finanziario a favore dei soggetti beneficiari da emanarsi a seguito della sottoscrizione con il Ministero del previsto Accordo;
- disporre che, per quanto riguarda i suddetti interventi, le modalità di gestione, regolamentazione e monitoraggio restano quelle previste dai rispettivi bandi regionali;
- procedere all'approvazione delle graduatorie degli interventi ammissibili a finanziamento, risultanti dall'istruttoria allegate al presente provvedimento, con successivo provvedimento dirigenziale, al fine di completare l'elenco degli interveti costituenti il Programma di intervento regionale;
- disporre che, qualora alla conclusione di una delle due suddette procedure dovessero residuare risorse non utilizzate, le stesse potranno essere impiegate per soddisfare le richieste presenti nell'altra graduatoria;
- disporre che, qualora dovessero residuare ulteriori risorse non utilizzate, le stesse potranno essere impiegate per cofinanziare, nel limite massimo dell'80 % del costo di realizzazione, la realizzazione di nuovi alloggi di e.r.p. proposti dalle A.R.T.E. territorialmente competenti. Tali proposte, che dovranno essere presentate agli uffici regionali nei 15 giorni successivi alla comunicazione regionale di accertamento delle eventuali risorse residue, saranno selezionate in base al maggior numero di alloggi a parità di costo di realizzazione;
- disporre che la liquidazione dei finanziamenti ai soggetti attuatori avverrà a seguito del trasferimento delle risorse statali, con riferimento alle modalità che saranno definite nel citato Accordo con il Ministero.
- di proporre ai sensi di quanto disposto all'articolo 8, comma 1, del citato DPCM il presente Programma d'intervento al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, inoltrando lo stesso entro i termini previsti al comma 2, articolo 9, del medesimo provvedimento statale;

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche Abitative ed Edilizia, Lavori Pubblici ing. Giovanni Boitano

DELIBERA

per i motivi e secondo le modalità indicate nelle premesse che si intendono integralmente richiamate

- di approvare il Programma coordinato d'intervento costituito dalle seguenti linee d'intervento:
  - o interventi ammissibili presenti nella graduatoria del Programma regionale di Social Housing 2009;
  - o interventi ammissibili presenti nella graduatoria del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
  - o interventi per la realizzazione di alloggi ad opera di cooperative edilizie anche da assegnare in proprietà (art. 1, comma 1, lettera d);
  - o interventi di recupero degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica gestiti dalle A.R.T.E, da destinare alle categorie sociali tutelate dalla legge 9/2007;
- di ammettere al finanziamento del Piano casa nazionale gli interventi contenuti nelle Tabelle B e D delle premesse, accantonando a tal fine l'importo di euro 1.065.473,21 sul capitolo 1520, che presenta la necessaria disponibilità, e rinviando ad un successivo provvedimento dirigenziale il relativo impegno finanziario a favore dei soggetti beneficiari da emanarsi a seguito della sottoscrizione con il Ministero del previsto Accordo;
- di disporre che, per quanto riguarda i suddetti interventi, le modalità di gestione, regolamentazione e monitoraggio restano quelle previste dai rispettivi bandi regionali;
- di approvare i documenti allegati al presente provvedimento, quali sue parti integranti e sostanziali, denominati:
  - o Allegato 1 - Avviso per l'individuazione di programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative edilizie;
  - o Allegato 2 - Avviso per l'individuazione degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica da recuperare gestiti dalle A.R.T.E.";

  rinviando ad un successivo provvedimento l'approvazione delle relative graduatorie degli interventi ammissibili a finanziamento risultanti dall'istruttoria effettuata dagli uffici regionali;
- di disporre che, qualora alla conclusione di una delle suddette procedure di evidenza pubblica dovessero residuare risorse non utilizzate, le stesse potranno essere impiegate per soddisfare le richieste presenti nell'altra graduatoria;
- disporre che, qualora dovessero residuare ulteriori risorse non utilizzate, le stesse potranno essere impiegate per cofinanziare, nel limite massimo dell'80 % del costo di realizzazione, la realizzazione di nuovi alloggi di e.r.p. proposti dalle A.R.T.E. territorialmente competenti. Tali proposte, che dovranno essere presentate in Regione nei 15 giorni successivi alla comunicazione regionale di accertamento delle eventuali risorse residue, saranno selezionate in base al maggior numero di alloggi a parità di costo di realizzazione;
- di disporre che la liquidazione dei finanziamenti del Programma ai soggetti attuatori avverrà a seguito del trasferimento delle risorse statali, con riferimento alle modalità che saranno definite nel citato Accordo con il Ministero;
- di pubblicare il testo integrale del presente provvedimento e dei due Avvisi pubblici allegati sul BURL e di darne divulgazione sul sito internet regionale;
- di proporre ai sensi di quanto disposto all'articolo 8 del citato DPCM il presente Programma d'intervento al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, inoltrando lo stesso entro i termini previsti al comma 2, articolo 9, del medesimo provvedimento statale.

Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R, entro 60 giorni o, alternativamente, ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione dello stesso.

IL SEGRETARIO
Roberta Rossi

(segue allegato)

Allegato 1
Avviso per l'individuazione di programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative edilizie.

1. Premesse

In attuazione del Piano Nazionale di edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, è stata individuata, tra le diverse linee di intervento, una procedura di finanziamento per programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative di edilizie.

Gli interventi ammessi a finanziamento sono riservati all'Edilizia Residenziale Primaria e sono rivolti a determinate categorie di soggetti in possesso di particolari requisiti anche di reddito. Le relative unità abitative sono riconducibili alla definizione di "alloggio sociale" riportata all'art. 1 del decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 e concorrono a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale del territorio regionale.

La procedura concorsuale di seguito descritta è rivolta all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale mediante nuova costruzione o recupero, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti e da destinare, come prima casa, a nuclei familiari in possesso di particolari requisiti.

Le risorse destinate agli interventi di nuova costruzione e di recupero da ammettere a contributo ai sensi del presente bando ammontano ad euro 4.500.000,00.

Gli alloggi finanziati sono assegnati in proprietà o concessi in locazione con patto di futura vendita per un periodo non inferiore a 10 anni ad un canone non superiore a quello risultante dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche e integrazioni; qualora gli accordi non risultino aggiornati il valore sarà determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003 n. 350, secondo il quale il canone annuo non deve eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato.

2. Requisiti di ammissibilità delle Cooperative edilizie

Possono partecipare alla presente procedura concorsuale le Cooperative edilizie che realizzano gli interventi di nuova costruzione o di recupero, che alla data di pubblicazione del bando, anche con riferimento a quanto contenuto nel Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 per l'edilizia residenziale, sono dotate dei requisiti soggettivi ed oggettivi di seguito indicati.

2.1. Requisiti soggettivi

Le Cooperative proponenti devono essere titolari dei diritti di piena proprietà o di altro diritto reale di godimento sulle aree o sui fabbricati sui quali propongono di realizzare gli interventi. Potranno altresì essere ammesse diverse forme di godimento dei beni immobili sopra indicati aventi natura contrattuale (es. assegnazione, comodato).
Tali soggetti devono:

a) possedere statuti congruenti con la finalità e la tipologia dell'intervento oggetto di cofinanziamento pubblico;
b) essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;

c) non aver chiuso il bilancio in passivo nell'ultimo triennio;
d) risultare iscritti all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e dei loro Consorzi di cui all'articolo 13 della legge 59/92 e all'albo nazionale degli Enti Cooperativi di cui all'articolo 15 del Dlgs 220/02 e articolo 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione e transitorie del codice civile ovvero aver presentato la relativa domanda di iscrizione;
e) non devono avere in corso procedure di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale;

A titolo di garanzia, è necessario che le Cooperative sopra indicate si impegnino, nel caso di finanziamento, a prestare fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al contributo assegnabile con la clausola espressa di rinuncia al beneficio della preventiva escussione.

2.2. Requisiti oggettivi

- Possesso di titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento quale ad esempio permesso di costruire;
- possesso di atti convenzionali con le amministrazioni comunali per la realizzazione di edilizia destinata a utenze con requisiti sociali, quali:
  - convenzione comunale ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni nel caso di intervento realizzato su piano di zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167;

    ovvero
  - convenzione comunale ex art. 22 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche ed integrazioni nel caso di intervento su area di proprietà esterna a piani di zona, destinata dallo strumento urbanistico vigente all'edificazione a carattere residenziale;

    ovvero
  - atto unilaterale d'obbligo o convenzione previsti dagli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (già artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10);
- lavori non ultimati alla data di pubblicazione del bando;
- rispetto degli standards per l'edilizia residenziale (art. 16 legge 05.08.1978 n. 457) per gli alloggi di nuova costruzione per i quali si chiede il finanziamento.

3. Condizioni di ammissibilità degli interventi

3.1. Quantità minima di alloggi destinati a soddisfare l'emergenza abitativa

L'intervento proposto, da intendersi nel complesso degli alloggi da realizzare quali risultanti dal titolo edilizio, deve riservare a nuclei familiari in possesso dei requisiti di seguito indicati, alloggi nella misura minima del 30% del totale.

3.2 Assegnatari

3.2.1 Requisiti soggettivi degli assegnatari

a) Cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
b) residenza o attività lavorativa esclusiva e principale in un Comune appartenente

all'Ambito territoriale di utenza dell'intervento, come individuato dalla D.G.R. n. 1263 del 26.10.2001. Gli immigrati dovranno essere residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella Regione Liguria;

c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla seguente tabella. E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile;

Alloggio adeguato o non adeguato							
Numero componenti del nucleo familiare	Numero stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X	X					
4	X	X	X				
5	X	X	X				
6	X	X	X	X			
7	X	X	X	X	X		
8	X	X	X	X	X		
più di 8	X	X	X	X	X		

X: Condizioni di inidoneità degli alloggi

d) la situazione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109, non superiore ad € 30.000,00 ovvero ad € 36.000,00 in caso di un nucleo monocomponente;

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno. Tale requisito non è richiesto per i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contribuiti o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario.

3.2.2 Categorie particolari *ex* art. 11 legge 133/08

Nuclei familiari anche monoparentali o monoreddito:

a) soggetti di cui all'art. 1 della legge 8.2.2007 n. 9, con reddito annuo complessivo familiare inferiore ad € 27.000,00 che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%;

b) gli immigrati regolari residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella Regione Liguria;

c) giovani coppie, intendendosi nucleo familiare composto da persone con non più di 30

anni oppure con non più di 35 anni, caratterizzati da posizioni di lavoro precarie;

d) anziani autosufficienti ultra sessantacinquenni;

e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.

4. Condizioni particolari

4.1 Risparmio energetico e sostenibilità ambientale

I soggetti attuatori (vedi art. 9, comma 1, D.P.C.M. 16 luglio 2009) devono garantire che l'intervento oggetto del finanziamento persegua elevati livelli di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie possibili.

A tal fine gli interventi proposti devono essere conformi alla normativa regionale in materia di risparmio energetico (legge regionale 29 maggio 2007 n. 22 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale 22 gennaio 2009 n. 1) ed essere in possesso dell'attestazione preliminare circa il consumo energetico degli edifici.

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi che risulteranno avere prestazioni superiori alla classe energetica "C" e quelli che prevederanno l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

4.2 Fabbisogno abitativo del Comune

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi che risulteranno appartenere a Comuni definiti ad Alta e Media problematicità abitativa dal Programma Quadriennale Regionale 2008-2011.

4.3 Fattibilità e rapidità di realizzazione

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi con un più alto grado di fattibilità e in più avanzato stato di realizzazione.

4.4 Risparmio di consumo di territorio

Sono avvantaggiati gli interventi di recupero, di sostituzione edilizia o di ampliamento dell'esistente rispetto alla nuova costruzione.

5. Presentazione delle domande

Le domande dovranno essere formulate seguendo un'apposita procedura informatizzata via Web che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria all'indirizzo www.avvisocooperative2010.regione.liguria.it o seguendo il percorso: www.regione.liguria.it, Servizi on line, Tema: "Edilizia-Politiche abitative".

L'avviso pubblico resterà aperto dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, fino alle ore 13.00 del 30.12.2010.

Contemporaneamente alla pubblicazione del bando, sul sito della Regione, sarà reso disponibile:

- l'elenco dettagliato dei dati che dovranno essere inseriti nel modulo della procedura informatizzata;
- Il modulo di richiesta della login e password per accedere alla procedura informatizzata di compilazione delle domande da inviare, sottoscritto dal legale rappresentante della cooperativa, all'indirizzo avvisocoop2010@regione.liguria.it;

La Regione, entro 48 ore dalla richiesta, provvede ad assegnare e ad inviare al richiedente avente titolo, la login e la password riservata per accedere alla sezione del sito contenente le maschere da compilare via Web.

La procedura informatizzata per il caricamento dati, che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria, sarà attiva dal 15.12.2010 alle ore 13.00 del 30.12.2010.
La procedura informatizzata non consentirà la compilazione oltre tale orario.

La domanda, firmata digitalmente, dovrà essere trasmessa via PEC (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo della Regione Liguria: protocollo@pec.regione.liguria.it indicando nell'oggetto "piano casa coop" , entro le ore 24 del 30.12.2010.

Alla procedura si applicano le disposizioni della legge regionale 25 novembre 2009 n. 56.

I dati richiesti per la compilazione dei moduli informatizzati sono relativi a:

a) Requisiti soggettivi delle Cooperative (previsioni statutarie, regolarità fiscale, condizioni di bilancio, iscrizione all'albo nazionale Cooperative, procedure di dissesto economico);
b) Requisiti oggettivi (titoli abilitativi necessari alla realizzazione dell'intervento, atti convenzionali tra Cooperativa e Comune interessato, condizione di non ultimazione lavori, rispetto standards per l'edilizia residenziale per le nuove costruzioni);
c) Quantità alloggi destinati a soddisfare l'emergenza abitativa (numero degli alloggi riferiti all'intero intervento, numero degli alloggi da assegnare o assegnati a soggetti in possesso dei requisiti di cui al punto 3.2.1).
d) Quantità alloggi destinati a categorie particolari (numero alloggi finanziati, numero alloggi destinati ai soggetti appartenenti alle categorie particolari di cui al punto 3.2.2;
e) Efficienza energetica degli edifici e sostenibilità ambientale (Attestazioni preliminari della classe di efficienza energetica degli edifici e della percentuale di copertura del fabbisogno di energia elettrica con sistemi fotovoltaici);
f) Fabbisogno abitativo (problematicità abitativa del Comune ai sensi del PQR 2008-2011);
g) Fattibilità e rapidità di realizzazione degli interventi (inizio dei lavori, raggiungimento dello stato di avanzamento per un percentuale superiore al 50% dei lavori);
h) Risparmio di consumo del territorio (tipologia edilizia dell'intervento).

6. Procedura istruttoria

La valutazione degli interventi da ammettere a finanziamento è operata dalla Regione sulla base del punteggio assegnato secondo i criteri di seguito indicati:

	Criteri		Punteggio
1	Punti 3.1 e 3.2.1 Quantità alloggi destinati a soddisfare **l'emergenza abitativa** rispetto al totale (minimo 30%)	80 -100%	20
		51 - 79%	12
		31 - 50%	8
		30%	0
2	Punto 3.2.2 Quantità alloggi destinati a **categorie particolari** rispetto agli alloggi finanziati	80 -100%	20
		51 - 79%	12
		31 - 50%	8
		< 31%	0
3	Punto 4.1 Attestazione preliminare **efficienza energetica** edifici	classe A	12
		classe B	6
		< classe B	0
	Punto 4.1 Copertura fabbisogno energia elettrica con **sistemi fotovoltaici** rispetto al totale	61 -100%	8
		31 - 60%	4
		1 - 30%	2
		< 1%	0
4	Punto 4.2 **Fabbisogno abitativo** (P.Q.R. 2008.211)	comune ad alta problematicità abitativa	20
		comune a media problematicità abitativa	12
		altri Comuni	0
5	Punto 4.3 **Fattibilità e rapidità di realizzazione**	% stato lavori superiore al 50%	20
		lavori iniziati	10
		lavori da iniziare	0
6	Punto 4.4 **Risparmio di consumo di territorio**	recupero	20
		Sostituzione edilizia e ampliamenti dell'esistente	10
		nuova costruzione	0

7. Ammissione e concessione del finanziamento

La Regione approva la graduatoria degli interventi sulla base del punteggio assegnato e contestualmente quantifica e concede il contributo ammissibile relativo ad ogni intervento.

Nel caso di interventi aventi lo stesso punteggio e di risorse non sufficienti a coprirli, si assegna la precedenza in base all'ordine cronologico rappresentato dalla data e ora di chiusura della procedura informatizzata.

8. Entità del finanziamento

Il contributo massimo assegnabile è pari ad euro 10.000,00 ad alloggio, per un massimo di euro 300.000,00 ad intervento. Tale contributo viene riconosciuto in prima istanza alla Cooperativa che realizza l'intervento di nuova costruzione o di recupero, che dovrà riconoscerlo ai soci assegnatari in possesso dei requisiti, al momento della vendita con espressa menzione che lo stesso è stato detratto dal prezzo di cessione dell'alloggio.

9. Modalità di concessione, di liquidazione e di revoca del contributo

La liquidazione del finanziamento avverrà a seguito del trasferimento delle risorse da parte dello Stato con le modalità e nei termini che saranno definiti nell'Accordo di Programma tra Stato e Regione e successivamente alla conferma dei requisiti dei soci assegnatari degli alloggi richiesti a contributo attestata dal Comune sede dell'intervento, che deve intervenire, pena la revoca del finanziamento, entro 6 mesi dalla data di registrazione degli organi di controllo della deliberazione del CIPE di localizzazione delle risorse.

Qualora alla data di verifica dei requisiti si registri un numero di alloggi finanziabili inferiore a quelli oggetto di contributo, il finanziamento verrà proporzionalmente ridotto. Si procederà alla revoca dell'intero finanziamento sia nell'ipotesi in cui non si verifichi la condizione di cui al punto 3.1 (30% degli alloggi), sia nel caso in cui il nuovo punteggio determini una posizione in graduatoria non più ammissibile.

L'erogazione del finanziamento:

- è subordinata alla costituzione, da parte della Cooperativa, di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al contributo assegnabile con la clausola espressa di rinuncia al beneficio della preventiva escussione. L'effettiva stipula del contratto fideiussorio deve essere accertata dal Comune competente e comunicata alla Regione unitamente alla verifica dei requisiti dei soci assegnatari;
- è condizionata alla verifica dell'effettiva iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie.

Le Cooperative sono tenute ad inviare alla Regione, entro il termine perentorio del 31 marzo di ogni anno, pena la revoca del finanziamento e la restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali e fino alla conclusione dei lavori, la rendicontazione sullo stato di realizzazione dell'intervento con indicazione delle eventuali criticità.

La fine dei lavori deve intervenire, pena la revoca del finanziamento, entro 36 mesi dalla data di registrazione degli organi di controllo della deliberazione del CIPE di localizzazione delle risorse.

Le Cooperative sono tenute ad inviare, alla conclusione dei lavori, la certificazione energetica degli edifici e l'Attestazione dell'avvenuta realizzazione dell'impianto fotovoltaico con l'indicazione della quantità di energia elettrica prodotta in relazione al fabbisogno dell'edificio; qualora risultassero di classe e/o di quantità inferiori a quelle dichiarate preliminarmente si procederà alla revoca dell'intero finanziamento nel caso in cui il nuovo punteggio determini una posizione in graduatoria non più finanziabile.

La Regione provvederà alla revoca dell'intero contributo con il recupero delle somme già erogate, gravate degli interessi legali calcolati dalla data di erogazione nel caso in cui il beneficiario non abbia rispettato uno degli obblighi di cui al presente avviso o nel caso abbia prodotto documenti risultati non veritieri, influenzando in tal modo la decisione dell'Amministrazione regionale o nelle altre ipotesi specificatamente previste.

Gli alloggi oggetto del finanziamento sono assegnati in proprietà o concessi in locazione con patto di futura vendita per un periodo non inferiore a 10 anni. Al termine del decennio gli alloggi possono essere ceduti ai conduttori.

Il canone annuo di locazione non deve superare quello risultante dall'applicazione degli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche e integrazioni; qualora gli accordi non risultino aggiornati il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003 n. 350 non deve, comunque, eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato.

Copia conforme degli atti di trasferimento della proprietà, muniti degli estremi di registrazione e trascrizione, devono essere trasmessi informaticamente alla Regione entro 60 giorni dalla stipula.

Controlli generalizzati o a campione sono effettuati dalle competenti Strutture regionali e/o comunali al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato, prodotto o realizzato dai soggetti beneficiari delle agevolazioni di cui trattasi.

10. Vincoli

L'atto pubblico di assegnazione definitiva in proprietà ai singoli soggetti deve indicare l'importo di contributo liquidato dalla Regione per la costruzione od il recupero dell'alloggio assegnato in proprietà, con espressa menzione della circostanza che tale agevolazione è stata scorporata dal prezzo di cessione.

Nel caso di vendita differita la stipula degli atti in questione non deve intervenire anteriormente ai 10 anni dall'inizio della locazione, pena la decadenza dal contributo e la restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali.

11. Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003

Si informa, ai sensi del decreto legislativo n. 196 del 2003, che i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per i quali vengono raccolti, con le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'art. 7 del citato decreto, l'interessato può accedere ai dati che lo riguardano e chiederne la correzione, l'integrazione e, se ne ricorrono gli estremi, la cancellazione o il blocco, inviando richiesta scritta alla Regione Liguria in qualità di titolare del trattamento.

Allegato 2

Avviso per l'individuazione degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica da recuperare gestiti dalle A.R.T.E .

1. Premesse

In attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009 è stata individuata, tra le diverse linee di intervento, una procedura di finanziamento ad evidenza pubblica volta ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.) attraverso il recupero di alloggi attualmente sfitti, gestiti dalle A.R.T.E., al fine di renderli idonei alla successiva assegnazione.
Il programma intende fronteggiare la pressante domanda esistente sul mercato dell'affitto di nuclei familiari aventi una condizione economica tale da poter accedere all'assegnazione di alloggi di e.r.p., con priorità per le categorie tutelate dalla legge 8 febbraio 2007, n. 9.
L'azione cofinanzia le A.R.T.E. in qualità di soggetti attuatori dei suddetti interventi, da realizzarsi negli ambiti territoriali di competenza, nei termini e secondo le modalità di seguito riportate; il patrimonio così recuperato sarà assegnato in locazione a canone sociale ai sensi delle vigenti leggi.
Le risorse destinate al presente programma ammontano a 4.295.797,00.

2. Condizioni di ammissibilita'

Le proposte di finanziamento devono riguardare alloggi di e.r.p. sfitti ed inagibili.
Sono esclusi dal contributo gli interventi sugli alloggi già finanziati in precedenti programmi specifici nonché quelli che costituiscono l'unica unità abitativa di e.r.p. nell'immobile di appartenenza.
I lavori non devono essere iniziati alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico sul B.U.R.L. .

3. Condizioni particolari

3.1 Fabbisogno abitativo del Comune

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi che risulteranno appartenere a Comuni definiti ad Alta e Media problematicità abitativa dal Programma Quadriennale Regionale 2008-2011.

3.2. Risparmio energetico

I soggetti attuatori (vedi art. 9, comma 1, D.P.C.M. 16 luglio 2009) devono cercare di garantire che l'intervento oggetto del finanziamento persegua elevati livelli di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie possibili. A tal fine gli

interventi proposti devono essere conformi alla normativa regionale in materia di risparmio energetico (legge regionale 29 maggio 2007 n. 22 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale 22 gennaio 2009 n. 1) ed essere in possesso di una attestazione preliminare circa il consumo energetico degli alloggi a seguito dell'intervento di recupero.

4. Presentazione delle proposte

Le domande dovranno essere formulate seguendo un'apposita procedura informatizzata via Web che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria all'indirizzo www.avvisoarte2010.regione.liguria.it o seguendo il percorso: www.regione.liguria.it, Servizi on line, Tema: "Edilizia-Politiche abitative".

L'avviso pubblico resterà aperto dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, fino alle ore 13.00 del 30.12.2010.

Contemporaneamente alla pubblicazione del bando, sul sito della Regione, sarà reso disponibile:

l'elenco dettagliato dei dati che dovranno essere inseriti nel modulo della procedura informatizzata;

Il modulo di richiesta della login e password per accedere alla procedura informatizzata di compilazione delle domande da inviare, sottoscritto dal legale rappresentante dell'A.R.T.E. che dovrà indicare anche il nominativo del Responsabile del Procedimento (nome, cognome, numero telefonico e indirizzo e-mail), all'indirizzo ediliziasovvenzionata@regione.liguria.it .

La Regione, entro 48 ore dalla richiesta, provvede ad assegnare e ad inviare al richiedente la login e la password riservata per accedere alla sezione del sito contenente le maschere da compilare via Web.

La procedura informatizzata per il caricamento dati, che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria, sarà attiva dal 15.12.2010 alle ore 13.00 del 30.12.2010.
La procedura informatizzata non consentirà la compilazione oltre tale orario.

La domanda, firmata digitalmente, dovrà essere trasmessa via PEC (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo della Regione Liguria: protocollo@pec.regione.liguria.it, indicando nell'oggetto "piano casa A.R.T.E.", entro le ore 24 del 30.12.2010.

I dati richiesti per la compilazione dei moduli informatizzati sono relativi a:

a) Condizioni di ammissibilità di cui all'Avviso.
b) Costo riconoscibile dell'intervento
c) Superficie utile residenziale dell'alloggio
d) Comune dove insiste l'alloggio da recuperare
e) Lavori di recupero delle parti comuni del fabbricato sede dell'intervento.
f) Efficienza energetica (classe certificazione energetica)

Alla procedura si applicano le disposizioni della legge regionale 25 novembre 2009 n. 56.

5. Procedura istruttoria

La valutazione delle proposte da ammettere a finanziamento è operata dalla Regione sulla base del punteggio assegnato secondo i criteri di seguito indicati:

	Criteri		Punteggio
1	Entità del cofinanziamento richiesto	< di 10.000,00 euro	6 punti
		da 10.000,00 a 20.000,00 euro	4 punti
		> 20.000,00 euro	0 punti
2	Superficie utile residenziale dell'alloggio	< 42 mq SUR	6 punti
		da 42 a 70 mq SUR	4 punti
		da 71 a 83 mq SUR	2 punti
		> 83 mq SUR	0 punti
3	% alloggi di e.r.p. nel medesimo immobile	> del 60 %	6 punti
		dal 30 al 60%	4 punti
		< del 30%	0 punti
4	Fabbisogno abitativo nel Comune	Alta problematicità	6 punti
		Media problematicità	4 punti
		Altri comuni	0 punti
5	Necessità di realizzare interventi su parti comuni dell'edificio	no	6 punti
		si	0 punti
6	Attestazione preliminare efficienza energetica alloggio	classe A	6 punti
		classe B	4 punti
		classe C	2 punti
		< classe C	0 punti

6. Ammissione e concessione del finanziamento

La Regione approva la graduatoria degli interventi sulla base del punteggio assegnato e contestualmente quantifica e concede il contributo ammissibile relativo ad ogni intervento.
Nel caso di interventi aventi lo stesso punteggio e di risorse non sufficienti a coprirli, si assegna la precedenza in base al minor costo dell'intervento ed al fabbisogno abitativo esistente nel Comune sede dell'immobile oggetto di recupero.

7. Entita' del finanziamento

L'importo del cofinanziamento regionale è determinato nella misura dell'80% del costo riconoscibile dell'intervento entro l'importo massimo di 30.000,00 ad alloggio.
Per la determinazione dei costi riconoscibili deve essere applicato il sistema valido per l'utilizzazione dei fondi dell'edilizia sovvenzionata (D.G.R. n. 394 del 29.4.2002 e D.D. n. 1930 del 25.9.2002) , tenuto conto del limite massimo del costo unitario riconoscibile per gli interventi di recupero edilizio (P.Q.R. 2008-2011, allegato F punto 2.2.1b).

8. Modalità di concessione, liquidazione e revoca del contributo

La liquidazione del finanziamento avverrà a seguito del trasferimento delle risorse da parte dello Stato con le modalità e nei termini che saranno definiti nell'Accordo di Programma tra Stato e Regione.
Il saldo del contributo sarà liquidato all'avvenuta consegna di tutti gli alloggi in disponibilità al Comune per la conseguente assegnazione, sulla base del costo riconoscibile a consuntivo. In ogni caso il contributo non potrà essere superiore all'importo indicato nella graduatoria regionale.

La consegna degli alloggi al Comune dovrà avvenire entro 18 mesi dalla data di registrazione degli organi di controllo della deliberazione del CIPE di localizzazione delle risorse, pena la revoca del finanziamento relativo agli alloggi non consegnati al Comune entro il suddetto termine.
La Regione provvederà, altresì, alla revoca dell'intero contributo concesso con il recupero delle somme già erogate, maggiorate degli interessi legali calcolati dalla data di erogazione alla data di effettiva restituzione, nel caso in cui il beneficiario abbia prodotto documenti risultati non veritieri.

9. Controlli

I competenti Organi regionali potranno effettuare in qualsiasi momento controlli, anche attraverso ispezioni e sopralluoghi, finalizzati ad accertare la regolarità della realizzazione delle iniziative finanziate, nonché la loro conformità al progetto finanziato.
L'Amministrazione regionale provvederà, altresì, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/00 a verificare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte.

10. Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003

Si informa, ai sensi del decreto legislativo n. 196 del 2003, che i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per i quali vengono raccolti, con le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'art. 7 del citato decreto, l'interessato può accedere ai dati che lo riguardano e chiederne la correzione, l'integrazione e, se ne ricorrono gli estremi, la cancellazione o il blocco, inviando richiesta scritta alla Regione Liguria in qualità di titolare del trattamento.