



Deliberazione della Giunta

n. **1567** del **26 MAG. 2009**

Segretario

Antonio

Menetto

OGGETTO: Programma regionale per l'Edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009 (Provvedimento del Consiglio Regionale 28 ottobre 2008, n. 72 – prot. n. 12953.
Indizione bandi di concorso relativi alla concessione in locazione a canone concertato ed alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato.

L'Assessore regionale alle Politiche dei Lavori Pubblici e Sport, Massimo Giorgetti, riferisce quanto segue.

Con Provvedimento 28 ottobre 2008, n. 72 – prot. n. 12953, il Consiglio Regionale ha approvato il Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009, demandando l'approvazione, da parte della Giunta Regionale, dei bandi di concorso relativi ai finanziamenti assentiti per gli interventi di edilizia residenziale agevolata di cui ai punti 1), 2), 3) e 5), indicati nella tabella di cui al punto 8.2. del Programma regionale medesimo e relativi a:

- Social housing – concessione in locazione a canone concertato (art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431) – interventi ordinari;
- Social housing – concessione in locazione a canone concertato (art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431) – variante urbanistica contro locazione;
- Social housing – concessione in locazione a canone concertato (art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431) – interventi convenzionati con le Fondazioni bancarie;
- Cessione in proprietà a prezzo convenzionato (legge regionale 9 settembre 1999, n. 42).

Per quanto riguarda la iniziativa di cui alla precedente lettera c), si sottolinea che, l'art. 85, comma 1, della legge regionale 27 febbraio 2008, n. 1 ("Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008") prevede già l'adesione della Regione Veneto alla costituzione di un Fondo immobiliare etico da istituirsi con le Fondazioni bancarie ai sensi della legge 25 gennaio 2004, n. 86 ("Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi"), rivolto alla realizzazione, al recupero e/o all'acquisto, anche con il coinvolgimento di investitori istituzionali, privati e della pubblica Amministrazione, di alloggi da destinare alla locazione a canone calmierato in favore di soggetti economicamente svantaggiati.

In tale contesto, è stato provveduto ad aderire alla condivisione nel sostenimento, da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, dell'onere di supporto utilizzato per lo svolgimento delle seguenti attività:

- definizione delle caratteristiche operative del Fondo;
- avvio dei contatti con le Società di Gestione del Risparmio (SGR) presenti nel mercato;

- definizione di una bozza di regolamento del Fondo;
- formulazione di un progetto di “Governance” del Fondo;
- promozione del progetto verso potenziali finanziatori ed investitori, in possesso di caratteristiche coerenti con le specifiche finalità del Fondo;
- negoziazione con le SGR candidate a promuovere il Fondo, definendo, in particolare, la misura remunerativa della gestione, le strategie di intervento e quelle di delocalizzazione (“outsourcing”) dei servizi di supporto alle decisioni di investimento;
- mappatura del disagio abitativo nel territorio veneto;
- individuazione delle possibili opportunità di investimento.

Con nota prot. n. 1318241 dell’11 dicembre scorso, la Banca d’Italia ha comunicato l’avvenuta approvazione del regolamento del Fondo; conseguentemente, in data 18.12.2008 la Società “Beni Stabili Gestioni SpA – Società di Gestione del Risparmio” di Roma (SGR del Fondo immobiliare etico) ha deliberato l’apertura del periodo di sottoscrizione delle quote del Fondo.

Per quanto attiene la partecipazione finanziaria regionale, all’importo di euro 5.500.000,00, stanziato dal comma 6 del medesimo articolo di legge regionale, si aggiunge quello di euro 4.500.000,00 previsto dal Programma regionale in esame, per l’attuazione dell’iniziativa sancita nella precedente lettera c).

Per quanto riguarda, invece, la iniziativa evidenziata nella precedente lettera d), concernente la “Cessione in proprietà a prezzo convenzionato (legge regionale 9 settembre 1999, n. 42)”, è da sottolineare che il punto 8.2.5. del citato P.C.R. n. 72/2008 prevede una equa distribuzione (cinquanta per cento ciascuno) delle risorse finanziarie stanziate, tra le Imprese di Costruzione e loro Consorzi e le Cooperative di Abitazione e loro Consorzi – Fondazioni ONLUS; motivi di trasparenza e di chiarezza nell’azione della P.A. inducono alla necessità, per il caso di specie, di procedere alla redazione di due distinti documenti attuativi, ciascuno per ogni categoria di operatore, prevedendo, nel contempo, la possibilità di poter utilizzare eventuali residui finanziari, maturati nell’ambito di una categoria e non utilizzabili a seguito dell’esaurimento della relativa graduatoria, nell’ambito di quella relativa all’altra categoria di operatori.

Ciò premesso e tenuto anche conto delle iniziative evidenziate alle precedenti lettere a) e b), si palesa necessario procedere alla approvazione dei relativi bandi di concorso, dei modelli di domanda e delle tabelle dei requisiti concernenti la qualità morfologico-fruttiva degli alloggi, degli organismi edilizi e dei complessi insediativi di cui agli **Allegati “A”, “A1”, “A2”, “A3”, “A4”, “B”, “B1”, “B2”, “B3”, “B4”, “C”, “C1”, “C2”, “C3”, “C4”, “C5”, “D”, “D1”, “D2”, “D3”, “D4” e “D5”,** parti integranti e sostanziali della presente deliberazione.

Oltre alle condizioni di ammissibilità ed ai criteri di priorità indicati nel Provvedimento del Consiglio Regionale n. 72/2008, i bandi di concorso di che trattasi prevedono altri criteri selettivi, rivolti a garantire da una parte la conformità del programma proposto alla normativa di settore e la regolarità dell’operatore proponente, dall’altra una più variegata situazione prioritaria nella scelta dei programmi da finanziare, rivolta a favorire una migliore selezione delle proposte in ordine a principi di qualità delle abitazioni, risparmio nelle risorse energetiche e finanziarie, adozione di soluzioni progettuali rivolte al miglior uso ed al miglior vivere nell’ambiente.

Da ultimo, si sottolinea che le abitazioni realizzate e recuperate con i proventi disposti dai suddetti bando di concorso, proprio per i requisiti oggettivi stabiliti e per le finalità finanziarie disposte dai bandi stessi, rientrano nella definizione di “alloggio sociale” prevista dal decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con i Ministri della Solidarietà Sociale, delle Politiche per la Famiglia e per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive, 22 aprile 2008, prot. n. 3904 e, conseguentemente ed a norma di quanto disposto dall’art. 1 del decreto ministeriale medesimo, sussiste per il caso di specie l’esenzione dell’obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea.

L'Assessore Massimo Giorgetti conclude la propria relazione, proponendo alla Giunta Regionale l'assunzione del conseguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

- UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- VISTO il Provvedimento del Consiglio Regionale 28 ottobre 2008, n. 72 – prot. n. 12953;
- VISTE le leggi regionali 13 aprile 2001, n. 11 e 27 febbraio 2008, n. 1;
- VISTA la legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- VISTO il decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con i Ministri della Solidarietà Sociale, delle Politiche per la Famiglia e per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive, 22 aprile 2008, prot. n. 3904;

DELIBERA

1. di approvare l'indizione dei sottoelencati bandi di concorso, i relativi modelli di domanda e le tabelle dei requisiti concernenti la qualità morfologico-fruttiva degli alloggi, degli organismi edilizi e dei complessi insediativi, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:
 - a) **Allegato "A"** – "Bando di concorso per la realizzazione o il recupero di alloggi da concedere in locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009";
Allegato "A1" – "Modello di domanda";
Allegato "A2" – "Requisiti concernenti la qualità fruttiva dell'alloggio";
Allegato "A3" – "Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruttiva dell'organismo edilizio";
Allegato "A4" – "Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruttiva del complesso insediativo residenziale";
 - b) **Allegato "B"** – "Bando di concorso per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nell'ambito dell'iniziativa a carattere sperimentale denominata "Variante urbanistica contro locazione". Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009";
Allegato "B1" – "Modello di domanda";
Allegato "B2" – "Requisiti concernenti la qualità fruttiva dell'alloggio";
Allegato "B3" – "Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruttiva dell'organismo edilizio";
Allegato "B4" – "Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruttiva del complesso insediativo residenziale";
 - c) **Allegato "C"** – "Bando di concorso per la realizzazione, da parte delle Imprese di Costruzione e loro Consorzi, di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato. Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009";
Allegato "C1" – "Modello di domanda (interventi non ultimati)";
Allegato "C2" – "Modello di domanda (interventi già ultimati)";
Allegato "C3" – "Requisiti concernenti la qualità fruttiva dell'alloggio";
Allegato "C4" – "Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruttiva dell'organismo edilizio";

Allegato “C5” – “Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruitiva del complesso insediativo residenziale”;

- d) **Allegato “D”** – “Bando di concorso per la realizzazione, da parte delle Cooperative di Abitazione e loro Consorzi e delle Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo, di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato. Programma regionale per l’edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009”;

Allegato “D1” – “Modello di domanda (alloggi non ultimati)”;

Allegato “D2” – “Modello di domanda (alloggi già ultimati)”;

Allegato “D3” – “Requisiti concernenti la qualità fruitiva dell’alloggio”;

Allegato “D4” – “Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruitiva dell’organismo edilizio”;

Allegato “D5” – “Requisiti concernenti la qualità morfologica e fruitiva del complesso insediativo residenziale”;

2. per i motivi indicati in premessa:

- di dare atto che i bandi di concorso di cui al precedente punto 1. (Allegati “A”, “B”, “C” e “D”) sono esenti dall’obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea;
- di stabilire che le eventuali disponibilità finanziarie non utilizzate nell’ambito dei bandi di cui al precedente punto 1., lettere c) o d) – Allegati “C” e “D”, maturate cioè nell’ambito della medesima iniziativa (realizzazione di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato) e di una categoria di operatori ma non utilizzabili a seguito dell’esaurimento della relativa graduatoria, sono riutilizzate nell’ambito di quella relativa all’altra categoria di soggetti attuatori;

3. di incaricare il Dirigente regionale della Direzione per l’Edilizia Abitativa alla assunzione degli atti conseguenti, necessari per la concreta riuscita delle iniziative di cui al precedente punto 1.;

4. di disporre la pubblicazione per intero nel Bollettino Ufficiale della Regione del presente provvedimento.

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
Dott. Antonio Menetto

IL PRESIDENTE
On. dott. Giancarlo Galan

BELLINELLO/

EDAB_APPROVAZIONE_BANDI_LOCAZIONE_PROPRIETA_DGR