

**OGGETTO: Programma straordinario interventi di edilizia residenziale pubblica.
Piano di localizzazione interventi e modalità di attuazione.**

L'Assessore dei Lavori Pubblici, con riferimento all'argomento in discussione, espone quanto segue.

La Giunta regionale, con deliberazione n. 36/18 del 23.10.2001, resa esecutiva con decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici 29 novembre 2001, pubblicato nel BURAS n. 38 del 24.12.2001, ha approvato il Programma straordinario degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata-convenzionata. Tale programma, utilizzando risorse ammontanti complessivamente a L. 127.433.963.691 (€ 65.814.150) attribuite alla Regione sulla base di specifici Accordi di Programma, stabiliva le linee di intervento, i criteri per la localizzazione delle risorse e degli interventi, nonché le modalità di presentazione delle domande da parte dei Comuni e degli Istituti per le case popolari.

E' appena il caso di rammentare che il Programma in questione contemplava in particolare le seguenti possibili tipologie di intervento:

a) Edilizia sovvenzionata:

- incremento del patrimonio abitativo pubblico, attraverso interventi di costruzione di nuovi alloggi e di acquisto di alloggi di nuova costruzione;
- recupero del patrimonio abitativo pubblico;
- urbanizzazione aree PEEP;
- adeguamento patrimonio ERP alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche;

b) Edilizia agevolata-convenzionata:

- interventi per la nuova costruzione a cura di cooperative edilizie di abitazione e di imprese;
- interventi di recupero del patrimonio abitativo privato;

c) Programmi di recupero urbano.

Lo stesso Programma assegnava quindi, per la presentazione delle domande di localizzazione, il termine di 90 giorni, dalla data della sua pubblicazione nel BURAS.

Le domande di localizzazione degli interventi presentate entro il suddetto termine (24 marzo 2002) venivano quindi istruite a cura dei competenti Uffici dell'Assessorato, alla stregua dei criteri di ammissibilità stabiliti nel Programma.



Per poter determinare i costi degli interventi contemplati nelle domande di localizzazione, si rendeva però preliminarmente necessario effettuare l'aggiornamento dei parametri economici, giusta quanto prescritto nel citato Programma straordinario. Tale aggiornamento doveva riguardare in particolare:

- per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata, i massimali di costo per metro quadrato di superficie, sia per la nuova costruzione, che per il recupero;
- per gli interventi di edilizia agevolata, i limiti di reddito per l'accesso alle diverse misure di contributo.

Si è pertanto provveduto ad effettuare i suddetti aggiornamenti con le modalità prescritte dalla legge. I nuovi limiti di costo e di reddito sono riportati rispettivamente negli allegati nn. 1 e 2 del "Piano di localizzazione e attuazione" allegato alla presente proposta.

A seguito dell'istruttoria delle richieste di localizzazione pervenute e della quantificazione dei relativi costi, determinati secondo i nuovi parametri, sono risultate ammissibili domande di finanziamento per un importo complessivo pari ad € 258.580.238, così riassunte nel seguente prospetto, per tipologia d'intervento e per provincia:

(importi espressi in euro)

TIPOLOGIE	PROVINCE				TOTALI
	CA	SS	NU	OR	
Sovv. N.C.	25.866.800,00	27.244.800,00	11.825.000,00	6.149.000,00	71.085.600,00
Sovv. Acq.	7.800.000,00				7.800.000,00
Sovv. Rec. I.A.C.P.	12.084.000,00	9.533.278,00	31.658.807,91	7.326.716,00	60.602.801,91
Sovv. Rec. Comuni	9.429.475,38	1.111.690,03	564.811,21		11.105.976,62
Sovv. Acq. Rec.	2.177.980,00	2.219.290,00			4.397.270,00
Urbanizzazioni	1.042.715,21	2.832.439,04	493.892,77	321.165,85	4.690.212,87
P.R.U.	12.012.455,38	4.808.172,69	7.823.696,31	2.958.407,67	27.602.732,05
Agev. N.C.	10.961.025,00	17.191.633,00	6.077.400,00		34.230.058,00
Agev. Rec.	13.863.460,00	15.400.176,90	7.801.950,00		37.065.586,90
TOTALI	95.237.910,97	80.341.479,66	66.245.558,20	16.755.289,52	258.580.238,35



A fronte del consistente divario rilevato tra l'ammontare del fabbisogno e le disponibilità finanziarie stanziare per il programma (€ 65.814.150), l'Assessorato dei Lavori Pubblici, allo scopo di assicurare una soddisfacente risposta al fabbisogno espresso dalle Amministrazioni locali, ha innanzitutto attivato iniziative volte a reperire ulteriori risorse da portare ad incremento della dotazione iniziale. A tal fine si è reso necessario attingere a tutte le disponibilità di bilancio pertinenti al comparto dell'edilizia residenziale, nonché utilizzare economie provenienti da precedenti programmi allo stato ancora risultate inutilizzate. E' stato così possibile far confluire sul citato stanziamento le seguenti ulteriori risorse:

a) provenienti da eccedenze accertate su annualità statali attribuite alla Regione ai sensi della legge 457/78 e similari (cfr. Del. G.R. 30/9 del 10.9.02).....	€ 30.649.662
b) provenienti da interventi programma agevolata 1992/95 non avviati (Comuni di Guamaggiore, Zerfaliu, Silanus, Mores, Macomer.....)	€ 5.393.359
c) provenienti da programma agevolata 1992/95, per avanzi di stanziamento	€ 28.213.091
d) provenienti da programma agevolata 1992/95 (quote di accantonamenti già destinati a coprire aggiornamento costi e maggiori oneri per Coop. indivise)	€ 3.547.302
TOTALE.....	€ 67.803.414

Tali ulteriori risorse consentono di incrementare la dotazione finanziaria del programma sino ad € 133.617.470.

Non risultando però tale cifra ancora sufficiente a soddisfare integralmente il fabbisogno, è stato necessario adottare criteri, aggiuntivi rispetto a quelli già contenuti nel programma preliminare del dicembre 2001, sia per la selezione delle domande che per il contenimento degli oneri da porre a carico del programma. Tali criteri sono quelli di seguito illustrati:

1. Esclusione domande aventi ad oggetto tipologie d'intervento già finanziate nell'ambito di recenti programmi ERP (anche se gravanti su programmi straordinari IACP). Fanno eccezione gli interventi di completamento funzionale di fabbricati o complessi edilizi o urbanistici, nonché quelli di nuova costruzione di alloggi ERP richiesti da comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti;
2. Relativamente alle istanze di incremento del patrimonio di alloggi ERP, esclusione di quelle ove non sia stato documentato un effettivo fabbisogno e dove tale dato non poteva essere ricavato da altri elementi quali, popolazione residente e alta tensione abitativa;



3. Sempre relativamente agli interventi di incremento del patrimonio ERP, contenimento del finanziamento entro il limite della metà del fabbisogno rappresentato;
4. Relativamente agli interventi di edilizia agevolata-convenzionata, attualizzazione - ad un tasso pari al costo della provvista e per un periodo di 10 anni - dell'ammontare del contributo spettante (cfr. paragrafo E4.2 Piano di localizzazione e attuazione). Tale operazione determina la riduzione dell'importo di contributo al 77,59% (calcolo effettuato sulla base del costo della provvista rilevato nel mese di giugno 2002);
5. Relativamente agli interventi di urbanizzazione di aree interessate da insediamenti ERP, riduzione al 60% del contributo concedibile, anche se si tratta di interventi ricompresi in Programmi di Recupero Urbano (la riduzione era già espressamente prevista nel punto 1.3 del Programma preliminare, per le sole urbanizzazioni non ricomprese nell'ambito di PRU);
6. Attribuzione, ai comuni che hanno presentato più istanze senza indicazione di priorità, come invece prescritto, di un unico intervento, e segnatamente di quello che richiede il maggior onere a carico del programma;
7. Attribuzione dei finanziamenti per recupero del patrimonio degli Istituti per le Case popolari in relazione al fabbisogno rappresentato, compatibilmente con le risorse disponibili;
8. Per gli interventi di recupero singolo in regime di edilizia agevolata, assegnazione dei finanziamenti in misura proporzionale alla popolazione residente, con un minimo di 10 ed un massimo di 50 alloggi.

Sulla base dei suddetti criteri di selezione delle domande e di contenimento della spesa a carico dello stanziamento disponibile, oltrechè di quelli già stabiliti nel Programma preliminare, si è così pervenuti a predisporre il Piano di localizzazione degli interventi e di impiego delle risorse riportato in allegato e, sinteticamente, nel seguente prospetto:



TIPOLOGIA \ PROVINCIA		CAGLIARI	SASSARI	NUORO	ORISTANO	TOTALI
		SOVVENZIONATA	N.C.	10.027.600,00	17.974.000,00	6.811.200,00
ACQ.	7.800.000,00		0	0	0	7.800.000,00
REC. IACP	12.084.000,00		9.533.278,00	12.145.217,11	5.818.665,79	39.581.160,90
REC. COMUNI	1.759.631,38		87.797,67	100.000,00	0	1.947.429,05
ACQ. REC.	2.177.980,00		2.219.290,00	0	0	4.397.270,00
URBANIZZ.	364.819,62		159.541,44	141.888,00	57.419,30	723.668,36
PRU	6.123.320,99		1.141.400,00	1.122.234,37	1.226.030,33	9.612.985,69
AGEVOLATA	N.C.	1.684.171,26	561.390,42	4.154.289,10	0	6.399.850,78
	REC.	4.936.193,04	3.477.066,79	3.290.795,36	0	11.704.055,19
TOTALI		46.957.716,29	35.153.764,32	27.765.623,94	10.886.115,42	120.763.219,97

Quadro sintetico di destinazione delle risorse:

1. ammontare complessivo oneri per interventi localizzati€ 120.763.219,97
2. Accantonamenti per: maggiori oneri per incremento massimali di costo presente e precedenti programmi ERP; maggiori oneri per coop. a proprietà indivisa; eventuale riassegnazione interventi precedente programma; I.V.A. e imprevisti " 12.854.250,03
Totale " 133.617.470,00



Il Piano di localizzazione allegato contiene anche le disposizioni attuative per tutti gli interventi ammessi a finanziamento, nonché i seguenti n. 5 allegati:

1. nuovi massimali di costo per gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata
2. nuovi limiti di reddito per l'edilizia agevolata - convenzionata
3. schemi di bandi di concorso per l'individuazione, da parte dei comuni, dei soggetti destinatari dei contributi di edilizia agevolata (cooperative, imprese, singoli privati)
4. schemi di convenzioni per gli interventi di edilizia agevolata
5. convenzione-tipo Regione/Banche, ai sensi dell'art. 6, legge n. 179/92.

Tutto ciò premesso, l'Assessore dei Lavori Pubblici sottopone ad esame ed approvazione della Giunta il Piano suddetto con i suoi allegati.

La Giunta regionale, esaminata la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici e constatato che sulla medesima è stato espresso parere favorevole di legittimità da parte del Direttore Generale,

DELIBERA

in conformità, con la raccomandazione che la quota relativa agli interventi "diversi" venga ripartita secondo i parametri di cui all'art. 1, comma 14 della L.R. n. 7/2002 e della deliberazione della Giunta regionale n. 23/9 del 18.7.2002.

Il Direttore Generale

Gianfranco Duranti

Il Presidente

Mauro Pili