

VII LEGISLATURA

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA N. **257**

15 ottobre 2002 – ore 9,30

Presidenza dei Vice Presidenti **LIDO RIBA**  
**PIETRO FRANCESCO TOSELLI**

Nel giorno 15 ottobre 2002 alle ore 9,30 in Torino – nel Palazzo Lascaris, via Alfieri n. 15 – sotto la Presidenza dei Vice Presidenti LIDO RIBA e PIETRO FRANCESCO TOSELLI, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari ALESSANDRO DI BENEDETTO e GIUSEPPE POZZO, si è adunato il Consiglio regionale come dall'avviso inviato nel termine legale ai singoli Consiglieri.

**Sono presenti i Consiglieri:**

ALBANO N. – ANGELERI A. - BOTTA F – BRIGANDI' M. – BURZI A. BUSSOLA C. – CANTORE D. – CARACCILOLO G. – CAMELLA L. – CASONI W. – CATTANEO V. – CAVALLERA U. – CHIEZZI G. – CONTU M. – COSTA R. – COSTA E. – D'AMBROSIO A. – D'ONOFRIO P. – DEORSOLA S. – DI BENEDETTO A. – GALLARINI P. – GODIO G. – LEO G. – MANOLINO G. – MARCENARO P. – MARENGO P. – MELLANO B. – MERCURIO D. – MORICONI E. – MULIERE R. – PAPANDEA R. – PEDRALE L. – PLACIDO R. – POZZO G. – RACCHELLI E. – RIBA L. – RIGGIO A. – RONZANI G. – ROSSI G. – ROSSI O. – SCANDEREBECH D. – SUINO M. – TAPPARO G. – TOMATIS V. – TOSELLI P. – VAGLIO R. – VALVO C.

**Sono in congedo i Consiglieri:**

BOLLA E.– BOTTA M.- COTA R. – COTTO M.– DUTTO C. – FERRERO C. – GALASSO E.– GHIGO E. – MANICA G. – PICHETTO FRATIN G. – SAITTA A.

**Non sono presenti i Consiglieri:**

GIORDANO C.– PALMA C.

**E' inoltre presente l'Assessore esterno:**

LARATORE G.

(o m i s s i s)

**D.C.R. 266 – 31520**

**Programmazione delle economie di edilizia residenziale pubblica quadriennio 1992-1995.**  
(Proposta di deliberazione n. 330).

**Punto 6) Esame proposta di deliberazione n. 330: Programmazione delle economie di edilizia residenziale pubblica quadriennio 1992-1995 (legge 17 febbraio 1992, n. 179 e legge 10 novembre 1983, n. 637).**

(o m i s s i s)

Tale deliberazione, nel testo che segue, **emendato**, è posta in votazione mediante procedimento elettronico: **il Consiglio approva.**

## **Il Consiglio regionale**

### **Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio regionale n. 21–15138 del 26 settembre 1995 sono stati definiti gli obiettivi della programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica relativi al quadriennio 1992 - 1995, compatibilmente con gli indirizzi del Comitato Interministeriale della Programmazione Economica (CIPE);
- che la legge 8 febbraio 2001, n. 21 (Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione), all'articolo 6 consente alle regioni di riprogrammare i fondi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata già attribuiti alle regioni stesse anche in difformità dagli obiettivi fissati dalle delibere del CIPE;

**visto** il decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462 (Modifiche agli articoli 10 e 14 del decreto legge 25 gennaio 1982, n. 94 convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982, n. 94 in materia di sfratti nonché disposizioni procedurali per l'edilizia agevolata), convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 1983, n. 637;

**vista** la legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);

**vista** la deliberazione della Giunta regionale n. 46–6229 del 3 giugno 2002 con cui si propone al Consiglio di approvare nuovi indirizzi e criteri per la conclusione del programma di edilizia residenziale pubblica 1992–1995, in sostituzione di quelli approvati con la deliberazione del Consiglio regionale n. 21–15138 avanti citata;

**preso atto** delle motivazioni indicate nelle premesse della deliberazione della Giunta regionale n. 46–6229 del 3 giugno 2002, in particolare in ordine:

- a) all'accertamento di economie di spesa pari a 25.572.794,08 euro a valere sui fondi assegnati al Piemonte ai sensi della l. 179/1992 e del d.l. 462/1983 convertito, con modificazioni, dalla l. 637/1983 ;
- b) alla opportunità di una riprogrammazione di detti fondi;

**visto** l'articolo 89 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali', in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59);

**sentita** la competente Commissione consiliare che ha preso, altresì, atto delle proposte di modifica al testo della deliberazione della Giunta regionale n. 46-6229 del 3 giugno 2002 formulate in sede istruttoria in relazione sia al contributo concedibile per ciascun alloggio realizzato da operatore

privato e destinato alla locazione permanente agevolata, sia alla destinazione di una quota dei finanziamenti per il completamento di un programma complesso con contenuti sperimentali attraverso la riduzione di pari quota dai fondi accantonati per oneri imprevisti, nonchè di un diverso limite temporale per l'ammissione a contributo degli interventi iniziati antecedentemente alla pubblicazione del bando,

## **d e l i b e r a**

di **approvare** gli indirizzi ed i criteri di seguito elencati, validi esclusivamente per la conclusione del programma di edilizia residenziale pubblica 1992 – 1995, in sostituzione di quelli indicati nell'Allegato A, paragrafo 6 “*Attribuzione dei finanziamenti. Riparto dei fondi e numero alloggi programmabili per tipologia di intervento*” della deliberazione del Consiglio regionale n. 21-15138 del 26 settembre 1995:

- 1) sono ammissibili a contributo gli interventi di recupero integrale di edifici esistenti o quelli di nuova costruzione in aree di recupero e residuali, da destinare ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata secondo le specifiche competenze, con esclusione della manutenzione edilizia; sono, altresì, ammissibili a contributo gli interventi di recupero edilizio di edifici già di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, con vincolo di carattere ambientale o storico che, per le condizioni statiche e funzionali, risultino liberi e non utilizzabili; sono, infine, ammissibili a contributo gli interventi iniziati nei ventiquattro mesi antecedenti alla data di pubblicazione del bando e che non risultino formalmente terminati;
- 2) per ogni alloggio, il contributo concedibile in conto capitale, comprensivo di tutti i costi di realizzazione tecnica, oneri complementari, parcheggi, costo di acquisizione immobili, nonché di tutti gli altri costi, oneri e imposte sostenute per la realizzazione delle opere, è quello indicato nella seguente tabella:

DESTINAZIONE D'USO	SOGGETTI BENEFICIARI (OPERATORI)	CONTRIBUTO PER ALLOGGIO (EURO)
LOCAZIONE PERMANENTE SOVVENZIONATA	PUBBLICI (comuni, ATC)	85.000,00
LOCAZIONE PERMANENTE AGEVOLATA	PRIVATI (imprese edilizie, cooperative edilizie o loro consorzi)	60.000,00
PROPRIETA' AGEVOLATA	PRIVATI (imprese edilizie, cooperative edilizie o loro consorzi)	17.000,00

- 3) per gli interventi di nuova costruzione, il contributo è diminuito di 5.000,00 euro per alloggio. Il contributo varia di entità in funzione delle superfici. Ciascun alloggio finanziato non può fruire di altri contributi di natura pubblica, fatti salvi i finanziamenti concessi per incrementare il risparmio energetico e quelli previsti dalla legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa) e successive modificazioni; questi ultimi sono concessi per gli alloggi destinati alla locazione permanente realizzati dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi, il limite massimo finanziabile per alloggio è di 85.000,00 euro comprensivo dei contributi in conto capitale di cui alla presente deliberazione, con un limite di spesa massimo annuo a carico della Regione per la l.r. 28/1976 di 320.000,00 euro;
- 4) l'intervento deve prevedere la realizzazione di almeno sei alloggi, se di nuova costruzione, o di almeno un alloggio, se di recupero; l'area o l'immobile deve essere di proprietà comunale o disponibile per l'operatore; ove l'area o l'immobile non risulti ancora di proprietà comunale, il comune interessato certifica di avere avviato la procedura d'esproprio; l'intervento, al fine di garantirne la cantierabilità, deve essere conforme allo strumento urbanistico generale o esecutivo, sia per quanto riguarda la destinazione d'uso, sia per le modalità di attivazione ed i parametri edilizi ed urbanistici;
- 5) sono prioritari gli interventi:
  - a) localizzati nell'area metropolitana e nei comuni capoluogo di provincia;
  - b) localizzati nei comuni facenti parte di comunità montane e comunità collinari;
  - c) nei centri storici o su edifici con vincolo di carattere ambientale o storico;
  - d) in aree industriali dismesse o di trasformazione;
  - e) che prevedano la realizzazione di alloggi di dimensioni medio-piccole;
  - f) realizzati con particolare riguardo al risparmio energetico ed alla bioedilizia;
  - g) localizzati nei comuni colpiti da alluvione successivamente al 1999;
  - h) con autofinanziamento per la quota non coperta da contributo pubblico, nonché con relativo risparmio finanziario per l'approvvigionamento delle risorse;
- 6) al fine di privilegiare la realizzazione di abitazioni da destinare all'affitto a canone ridotto in rapporto a quello di mercato ed al fine di privilegiare la realizzazione di abitazioni destinate all'acquisto (prima casa), le categorie di operatori incaricati dell'attuazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento sono quelle indicate nella seguente tabella e le economie di cui alla l. 179/1992 ed al d.l. 462/1983, convertito, con modificazioni, dalla l. 637/1983, quadriennio 1992 - 1995, sono ripartite come segue:

DESTINAZIONE D'USO	CATEGORIE SOGGETTI BENEFICIARI (OPERATORI)	% DI RIPARTIZIONE
LOCAZIONE PERMANENTE SOVVENZIONATA	C1 - PUBBLICI (comuni, ATC)	40
LOCAZIONE PERMANENTE AGEVOLATA	C2 – PRIVATI (imprese edilizie o loro consorzi)	15
	C3 – PRIVATI (cooperative edilizie o loro consorzi)	15
PROPRIETA' AGEVOLATA	C4 - PRIVATI (imprese edilizie o loro consorzi)	15
	C5 - PRIVATI (cooperative edilizie o loro consorzi)	15
	TOTALE	100

- 7) i comuni, sulla base delle domande presentate e riconosciute ammissibili, formulano la proposta comunale d'intervento da presentare alla Regione, secondo le priorità indicate al paragrafo 5, lettere c), d), e), f), h);
- 8) le risorse sono attribuite ai comuni sulla base della proposta comunale d'intervento, alla quale viene attribuito un punteggio in relazione alle specificità contenute, con particolare riferimento alle priorità indicate al paragrafo 5, lettere a), b), g) ed alla specificità che la proposta stessa assume;
- 9) il comune nel cui territorio sono localizzate le richieste d'intervento provvede all'individuazione degli operatori privati che hanno presentato domanda di finanziamento su modulistica regionale ed all'attribuzione ai medesimi delle risorse; l'individuazione avviene in base all'attribuzione di un punteggio in relazione alle caratteristiche dell'intervento stesso (disponibilità concessione o permesso a costruire, natura della disponibilità area o immobile, localizzazione nei centri storici, in aree industriali dismesse o di trasformazione, su edifici con vincolo di carattere ambientale o storico, interventi di recupero, realizzazione di alloggi medio - piccoli, di alloggi da destinare a giovani coppie, ad anziani, nonché previsione di sistemi di risparmio energetico, di alloggi autofinanziati e di risparmio finanziario per l'approvvigionamento delle risorse) ed in base ai requisiti soggettivi dell'operatore (numero di addetti o di soci, capacità gestionale o realizzativa di edilizia residenziale pubblica); per gli interventi di recupero i comuni non possono attribuire

agli operatori contribuiti la cui entità sia inferiore a 35.000,00 euro per alloggio, qualora si realizzino interventi di locazione permanente da parte degli enti pubblici, 20.000,00 euro per alloggio qualora si realizzino interventi di locazione permanente da parte di soggetti privati, 12.000,00 euro per alloggio qualora si realizzino interventi destinati alla proprietà; tali contributi sono ridotti di 5.000,00 euro per gli interventi di nuova costruzione;

- 10) gli operatori pubblici (comuni e Agenzie territoriali per la casa ATC) depositano, presso il comune in cui intendono realizzare l'intervento, la modulistica regionale, che equivale alla domanda di partecipazione; le risorse sono attribuite dal comune sulla base dell'ordine di priorità derivante dall'applicazione dei punteggi in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- 11) in considerazione della limitatezza delle risorse ed al fine di finanziare proposte dimensionalmente significative, la Giunta regionale stabilisce per ciascun ambito territoriale e per ciascuna categoria di operatori, le risorse minime e massime attribuibili ad ogni proposta comunale; le eventuali economie realizzate in uno o più ambiti territoriali, unitamente alle eventuali economie accertate dagli uffici regionali, relative al programma di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 21-15138 del 26 settembre 1995, sono utilizzate per soddisfare le richieste negli ambiti in cui vi è carenza di disponibilità in proporzione alle richieste finanziarie, applicando la stessa procedura di cui al paragrafo 10; per fornire una pronta risposta ai cittadini, le richieste d'intervento presentate o depositate in ciascun comune devono essere cantierabili alla data di presentazione alla Regione della proposta comunale d'intervento; la definizione dei punteggi e le specificità del programma comunale sono definite dalla Giunta regionale nel rispetto dei criteri e degli indirizzi sopraindicati;
- 12) una quota di finanziamento è riservata agli operatori privati (cooperative edilizie) che associano appartenenti alle Forze dell'ordine, per fronteggiare il fenomeno di trasferimenti degli appartenenti alle stesse, a causa dell'impossibilità di trovare sistemazioni abitative adeguate in locazione sul mercato privato; tale riserva finanziaria è stabilita in 2.500.000,00 euro, da prelevarsi dalle economie realizzate nella programmazione del quadriennio 1992 - 1995 come definite in premessa; i fondi riservati alle Forze dell'ordine e non utilizzati in tutto o in parte, sono attribuiti ad integrazioni di programmi di edilizia sovvenzionata proposti dalle Agenzie territoriali per la casa (ATC);
- 13) fermo restando la normativa in materia di edilizia sovvenzionata, per quanto riguarda l'edilizia agevolata l'ammontare massimo del canone annuo di affitto non può essere superiore al 4,5 per cento del valore dell'immobile, anche in rapporto alla vetustà dello stesso; il valore dell'immobile da utilizzare ai fini dell'ammontare del canone di locazione annuo e da versare quale corrispettivo per l'acquisizione in proprietà, è definito nella convenzione comunale ai sensi delle norme vigenti; per quanto riguarda i requisiti soggettivi dei beneficiari finali, si stabilisce che i redditi convenzionali siano quelli relativi alla fascia di reddito inferiore per gli interventi relativi alla locazione e alla fascia di reddito, corrispondente al limite superiore, per gli interventi in proprietà; tali redditi si riferiscono a quelli vigenti per l'edilizia agevolata, rimandando per tutto quanto non specificato nella presente deliberazione alla normativa relativa all'edilizia agevolata;
- 14) al fine di garantire un'equilibrata ripartizione dei fondi tra le province piemontesi (la Provincia di Torino è suddivisa in *Area metropolitana torinese*, come definita dalla deliberazione del

Consiglio regionale n. 978 – 3905 del 4 marzo 1995 e *Resto Provincia Torino*) i fondi sono suddivisi come risulta dall'allegato A alla presente deliberazione, con esclusione di quelli riservati alle Forze dell'ordine, che non vengono ripartiti a livello territoriale;

- 15) una quota di 0,95 milioni di euro è detratta, secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale, dalle economie accertate, per far fronte a eventuali maggiori oneri imprevisti;
- 16) una quota di 0,55 milioni di euro è riservata per il completamento del programma complesso con contenuti sperimentali del Comune di Alessandria, già ammesso ai finanziamenti di edilizia residenziale pubblica da parte della Regione ed ai finanziamenti in campo ambientale ed energetico da parte di organismi regionali, nazionali e sovranazionali; il contributo riconoscibile dalla Regione per ogni alloggio è quello previsto al paragrafo 2) e viene attribuito dal Comune di Alessandria agli operatori individuati che partecipano alla realizzazione del programma; nell'ambito del programma il contributo che il Comune di Alessandria può attribuire ad ogni alloggio non può superare i limiti stabiliti con deliberazione della Giunta regionale n. 12-28366 del 18 ottobre 1999; i requisiti soggettivi dei beneficiari finali del contributo pubblico e l'entità dei canoni di locazione sono quelli stabiliti nella presente deliberazione; nella quota riservata al Comune di Alessandria é compresa la somma di 50.000,00 euro da destinare al programma, da parte del comune stesso, al fine di sostenere i costi aggiuntivi posti in essere dalle attività di sperimentazione; la somma di 50.000,00 euro è erogata con le forme e le modalità previste per l'ottavo programma di edilizia residenziale pubblica;
- 17) una quota delle economie della programmazione 1992 - 1995, non superiore a 150.000,00 euro, é destinata ad azioni di divulgazione della possibilità di accesso ai contributi secondo le modalità definite dalla Giunta regionale e ad azioni di pubblicizzazione del finanziamento regionale per la realizzazione dell'opera sia durante la fase di costruzione degli immobili, sia a lavori conclusi.

#### **ALLEGATO A ALLA PDCR 330**

<b>AMBITO TERRITORIALE</b>	<b>% RIPARTIZIONE</b>
ALESSANDRIA	9,99
ASTI	4,54
BIELLA	4,42
CUNEO	11,27
NOVARA	7,05
VERBANO CUSIO OSSOLA	3,42
VERCELLI	4,31
RESTO PROVINCIA TORINO	14,19
AREA METROPOLITANA TORINESE	40,81
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>

(o m i s s i s)

IL VICE PRESIDENTE  
(Lido RIBA)

IL VICE PRESIDENTE  
(Pietro Francesco TOSELLI)

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
(Alessandro DI BENEDETTO)  
(Giuseppe POZZO)

IL FUNZIONARIO VERBALIZZANTE  
(Ornella GALLIERO)

GF/mi