

Delib.G.R. 30 luglio 2012, n. 347 (1).
Programma operativo nel settore delle politiche della casa. Atto di indirizzo.

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 1° settembre 2012, n. 16.

LA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO CHE:

- il riconoscimento di un "diritto all'abitazione", il cui massimo impegno di questa amministrazione è garantito nel più ampio contesto di perseguimento di obiettivi di innovazione delle politiche pubbliche e di partecipazione, risente di forti criticità nella gestione delle risorse disponibili, anche in ragione dell'esiguità delle stesse rispetto alle esigenze della domanda;
- in tale contesto, la gravità che la questione abitativa va assumendo, con crescente preoccupazione derivante - tra l'altro - da un contingente allargamento delle fasce deboli a rischio di emarginazione abitativa, rende quanto mai opportuna la necessità di un mutamento nell'approccio finora ricorrente alle politiche abitative che ha visto affrontare le emergenze in maniera episodica e disorganica, attraverso la predisposizione di programmi privi delle essenziali analisi della domanda e del contesto generale dell'edilizia residenziale pubblica;
- la nuova azione nella politica abitativa in Calabria dovrà, dunque, basarsi sulla conoscenza sistematica delle condizioni abitative e su una più accorta pianificazione dell'intervento pubblico capace di:
 - favorire la riqualificazione delle città esistenti rispetto alla costruzione di nuovi insediamenti periferici;
 - integrare l'edilizia pubblica in quartieri destinati ad accogliere fasce sociali e funzioni diverse;
 - garantire una più trasparente ed efficiente amministrazione degli enti gestori del patrimonio residenziale pubblico;
 - agevolare la sperimentazione di nuovi modelli sia costruttivi che gestionali d'intervento che prevedano il coinvolgimento di cooperative, imprese e terzo settore accanto ai tradizionali attori pubblici;
- la capacità delle istituzioni pubbliche di esercitare funzione di impulso dei processi e di esprimere un forte e coerente indirizzo strategico rappresenta la variabile principale per il successo di simili azioni e dei conseguenti programmi.

PRESO ATTO CHE:

- l'art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale - collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012) riferito ai "Programmi regionali di edilizia residenziale comunque denominati" prevede, tra l'altro, che:
 - "... Il Dipartimento Regionale Lavori Pubblici è autorizzato ad avviare, tramite il competente Settore, una attività di ricognizione dello stato di attuazione dei programmi di edilizia comunque denominati e finanziati";
 - "... Al fine di rendere immediatamente utilizzabili le risorse disponibili, il Dipartimento Lavori Pubblici, su autorizzazione della Giunta regionale, procede alla revoca dei finanziamenti concessi e non avviati nei termini di legge";
 - "... La relazione di cui al precedente punto sarà accompagnata da una proposta di rimodulazione dei fondi disponibili".

CONSIDERATO CHE:

- sulla scorta dell'ultima scheda informativa del Settore Gestione Edilizia Residenziale della Cassa Depositi e Prestiti, ricevuta in data 27/4/2012, sulla rendicontazione periodica resa ai sensi dell'art. 2 della Convenzione con la Regione, la situazione contabile sull'edilizia sovvenzionata regionale, evidenzia una disponibilità al 31/3/2012 pari ad c 177.170.961,95 come residuo delle competenze ed c 158.524.135,19 come cassa;
- a valle dell'attività di ricognizione fino ad ora espletata dal Dipartimento LL. ed Infrastrutture, in ossequio al disposto dell'art. 39 della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, è emerso che solo per parte delle risorse disponibili sussistono impegni giuridicamente vincolanti, atteso che le suddette risorse si sono accumulate sul conto dedicato della CDP nel corso di oltre un trentennio;
- stante la scarsa collaborazione prestata dagli Enti territoriali interessati (Comuni ed ATERP) nel produrre le informative richieste nel corso dell'attività di ricognizione, appare - altresì - opportuno non procedere all'impegno dell'intero volume delle risorse disponibili, al fine di garantire l'eventuale copertura di situazioni inattese, di emergenza o - allo stato - non note;
- in coerenza con i citati atti di indirizzo e disposizioni normative del Consiglio regionale, si ritiene opportuno avviare un procedimento finalizzato al tempestivo reimpiego delle risorse rinvenute, non solo in considerazione delle emergenze abitative già evidenziate, ma anche in ragione del positivo impulso che, in un momento di particolare ed acuta congiuntura economica, l'immediata disponibilità di tali risorse potrà esplicare sul territorio;
- per le risorse ancora non utilizzate, o comunque rese disponibili, il Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture ha prodotto un "Atto di Indirizzo" per la predisposizione di un "Programma operativo nel settore delle politiche della casa" finalizzato alla loro immediata utilizzazione, con modalità che risultano coerenti con gli indirizzi programmatici previsti.

SU PROPOSTA dell'Assessore ai LL.PP. Giuseppe Gentile, formulata sulla base dell'istruttoria compiuta della relativa struttura il cui Dirigente si è espresso sulla regolarità amministrativa dell'atto.
Delibera

Articolo 1

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Articolo 2

Di approvare l'"Atto di indirizzo" per l'elaborazione di un "Programma operativo nel settore delle politiche della casa" di cui in premesse, predisposto dal Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture in coerenza con quanto disposto dall'art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47.

Articolo 3

Di dare mandato al Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture di procedere alla predisposizione del citato "Programma Operativo" ed all'attivazione di tutti gli atti di gestione conseguenti, compresi gli eventuali provvedimenti di revoca dei finanziamenti per gli enti non automaticamente decaduti dal beneficio, preordinando informative periodiche per la Giunta ed il Consiglio regionale.

Articolo 4

Di dare atto che la presente deliberazione non produce oneri a carico del bilancio regionale per l'anno 2012.

Articolo 5

Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.

Allegato

Atto di indirizzo

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO 9

INFRASTRUTTURE - LAVORI PUBBLICI, POLITICHE DELLA CASA, ERP, ABR, RISORSE IDRICHE CICLO INTEGRATO DELLE ACQUE

Art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012). Articolo 3, comma 4, della legge regionale n. 8/2002). **ATTO D'INDIRIZZO** per la predisposizione di un "PROGRAMMA OPERATIVO NEL SETTORE DELL'EDILIZIA SOCIALE" Finalizzato all'utilizzazione delle risorse rivenienti dall'attività di ricognizione delle somme non utilizzate sui programmi finanziati.

1. Premessa

L'Art. 39 in oggetto, riferito ai *Programmi regionali di edilizia residenziale comunque denominati*, prevede espressamente:

1. Il Dipartimento regionale Lavori Pubblici è autorizzato ad avviare, tramite il competente Settore, una attività di ricognizione dello stato di attuazione dei programmi di edilizia comunque denominati e finanziati.

2. Al fine di rendere immediatamente utilizzabili le risorse disponibili, il Dipartimento Lavori Pubblici, su autorizzazione della Giunta Regionale, procede alla revoca dei finanziamenti concessi e non avviati nei termini di legge.

3. Il Dipartimento Lavori Pubblici trasmette, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una relazione dettagliata sull'attuazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi alla Commissione consiliare competente.

4. La relazione di cui al precedente punto sarà accompagnata da una proposta di rimodulazione dei fondi disponibili.

Il presente documento costituisce l'atto programmatolo ai sensi del comma 4 del citato *Art. 39*.

2. Finalità del Programma

Oggi il problema del disagio abitativo non investe più solo le fasce di popolazione in condizioni di povertà, ma raggiunge, in modo sempre più evidente, un'ampia parte della popolazione che, per ragioni diverse, può improvvisamente passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità sociale.

Molteplici cause possono, nel corso del tempo, determinare la precarietà o la variazione del reddito, influenzando, nel contempo, i nuovi stili di vita e mettendo sul mercato una "nuova domanda" originale rispetto allo stereotipo della famiglia tradizionale cui si è soliti pensare in fase di progettazione, proveniente da soggetti diversi quali i giovani, gli anziani, le giovani coppie, i single e i separati, le famiglie colpite dai "decreti di trasferimento" e molti altri ancora.

Tali considerazioni costituiscono la base delle valutazioni che hanno portato a ritenere tale "modus operandi" come una fondamentale distorsione delle finalità delle leggi e provvedimenti regionali fino ad ora adottati, che non ha consentito di perseguire una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo che doveva fondarsi sull'analisi dei bisogni di ciascun target, coniugando la concezione, sempre attuale, del "bisogno di case" con quella dei "bisogni degli abitanti".

Numerosi bandi sono stati redatti in maniera assolutamente generica, senza gli approfondimenti che la finalità che la norma richiedeva. In essi non vi è traccia di un'analisi dei problemi del degrado fisico, del disagio abitativo e socio economico, finalizzato a definire obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale. Spesso i provvedimenti sono stati improntati ad una trascrizione generica di concetti e criteri ripresi dagli indirizzi generali, senza uno sviluppo e uno studio consequenziale.

Nessun cenno in concreto: agli obiettivi di riqualificazione; alle politiche pubbliche abitative, urbanistiche, socio-assistenziali, etc.; ai criteri per la fattibilità tecnica ed economica; alle opere ed ai servizi di utilità pubblica che si ritiene porre a riferimento delle proposte dei privati nei Programmi Complessi, per una chiara comprensione degli utili ricadenti sulla collettività a fronte degli utili conseguiti dai privati.

Non si comprende il percorso intrapreso che soffoca ed espropria il diritto di partecipazione che il legislatore regionale, nella stesura dei provvedimenti in questione, ha ritenuto fondamentali.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo impone l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore, che riveste di volta in volta il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi a fondo perduto o di gestore immobiliare.

È necessario l'avvio di progetti di edilizia sociale in cui il soggetto pubblico assuma un ruolo di regia e di proposizione, promuovendo politiche integrate che realizzino un sistema di partenariato tra pubblico e privato finalizzato a sperimentazioni finora quasi inesplorate.

3. Il Programma Operativo

Il presente programma prevede l'impiego di risorse nella misura complessiva di 149,90 ML euro secondo la seguente articolazione:

3.1 Finanziamento ATERP per la ricognizione, regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle stesse aziende per un importo di 25,0 ML euro.

L'Art. 37 L.R. 47/2011 (Modifiche alla *legge 25 novembre 1996, n. 32*) recita testualmente:

"All'articolo 59-ter della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 sono apportate le seguenti modifiche:

> il comma 4 è sostituito dal seguente:

"4. Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro il 31 dicembre 2012. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque,

all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993."";

A tale fine sono assegnate risorse nella misura di euro 25.0 ML alle ATERP, secondo le modalità che saranno definite con specifici atti e provvedimenti del Dipartimento LL. PP. ed Infrastrutture, al fine di procedere alla regolarizzazione giuridica e catastale, ricognizione sulla localizzazione, stato di consistenza ed occupazione, realizzazione del sistema informativo, valorizzazione per l'intero patrimonio della Regione Calabria, autorizzando le suddette Aziende ad avvalersi di personale specializzato da reperire in conformità alle norme vigente in materia.

Le A.T.E.R.P., ossia le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica, sono state istituite con L.R. 30 agosto 1996, n. 27 - Norme per il riordinamento degli Enti di edilizia residenziale pubblica. (*BUR n. 92 del 4 settembre 1996*), per gli effetti di un processo di aziendalizzazione che ha interessato molti Enti sub-regionali. Nascono sulle ceneri dei vecchi IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) dai quali ereditano patrimonio immobiliare e strutture organizzative-gestionali.

Allo stato sono presenti n. 5 Aziende in coincidenza delle 5 Province calabresi. Dispongono di oltre 40.000 unità immobiliari, così suddivise:

ATERP CS	13.500
ATERP RC	13.700
ATERP CZ	9.000
ATERP VV	3.000
ATERP KR	4.000

L'analisi delle azioni poste in essere dalle ATERP evidenzia, allo stato, una situazione molto complessa e difficile determinata essenzialmente dall'incompleta ed insufficiente ricognizione del patrimonio immobiliare, il quale, tra l'altro, non risulta regolarizzato dal punto di vista censuario e catastale in entità che in alcuni casi supera l'80% .

Il diminuire dei trasferimenti dallo Stato alle Regioni impone una crescente autonomia anche finanziaria, difficilmente raggiungibile in assenza di politiche patrimoniali improntate sulla riduzione dei costi e sulla massimizzazione del profitto rispetto al patrimonio disponibile.

Le innovazioni normative degli ultimi anni per gli Enti Locali, hanno comportato una diversa valutazione del loro ruolo nella gestione del patrimonio immobiliare dei Comuni, Province, Regioni ed Aziende o Istituti per l'edilizia residenziale pubblica.

Oggi è diventata una necessità imprescindibile rivedere e riorganizzare tutti i processi della gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del patrimonio immobiliare, in modo che siano coerenti con la struttura organizzativa dell'Ente trasformando quello che può sembrare un problema, in una opportunità.

Si ritiene questo un aspetto di fondamentale importanza in quanto, molte volte, i processi di alienazione si devono interrompere proprio perché non esiste una regolarizzazione, ad esempio, della parte catastale o un aggiornamento catastale. Quest'attività deve essere posta in essere con l'ausilio di personale qualificato ed in collaborazione con l'Agenzia del Territorio che dovrà essere di supporto per realizzare le attività di accatastamento. In sintesi si dovrà preliminarmente creare le banche dati sia per quanto riguarda l'aspetto censuario del catasto terreni e del catasto edilizio urbano, che cartografico e planimetrico, stato d'uso degli immobili, conformità alle norme e con informazioni dettagliate relative a ciascuna unità immobiliare, successivamente procedere alla regolarizzazione ed infine predisporre un programma di valorizzazione finalizzato alla individuazione di opportunità di mercato, sia per l'eventuale alienazione di immobili di particolare pregio o con elevata suscettibilità di mercato, che per eventuali acquisizioni con i ricavi derivanti dalle alienazioni o mediante permuta.

3.2 Finanziamento Programma sperimentale edilizia sociale sostenibile (DEMONSTRATION PROJECT WITH SOCIAL HOUSING) per un Importo di 15.0 ML euro.

Le nuove politiche di social housing non possono prescindere dal dar corso ad un modello di intervento centrato sul nuovo paradigma dello Sviluppo Sostenibile e quindi sul perseguimento di corrette azioni che abbiano al centro la sostenibilità ambientale, economica e sociale degli interventi.

L'Unione Europea ha fatto del modello di sviluppo sostenibile l'obiettivo di ogni sua politica e coerentemente anche la Regione Calabria, con l'approvazione della L.R. n. 41/2011 - Norme per l'Abitare Sostenibile - persegue un modello di sviluppo centrato sulla sostenibilità ambientale, economica e sociale delle sue iniziative di governo del territorio.

In funzione di ogni specifico ambito di intervento, queste tre fondamentali radici di sostenibilità si combinano tra loro, evidenziando e dando priorità di approccio a Luna o all'altro dei tre aspetti costitutivi delle politiche di sostenibilità.

In materia di Edilizia Sociale, ovviamente, il tema della sostenibilità sociale, oltre che energetico-ambientale-economico, degli interventi deve giocare un ruolo primario, anche se necessariamente interrelato agli altri temi della sostenibilità. Altro elemento di cui tener conto, nell'analisi delle politiche della casa, è che non si può pensare all'abitare sostenibile se non contestualizzandolo all'interno di spazi e luoghi che non siano solo le abitazioni, ma anche e soprattutto il contesto urbano coniugato alla vivibilità degli spazi pubblici ed ai modelli di comunicazione e relazione con il resto della città.

Necessariamente, la realizzazione di spazi pubblici vivibili e l'abitare sociale devono passare attraverso nuove forme di urbanistica che si alimentano dei principi di partecipazione e sostenibilità per mettere le esigenze del cittadino al centro di innovativi modelli di sviluppo locale.

La necessità di una riflessione ampia e complessa sul come coniugare nelle politiche della casa sociale i temi delle tre radici di sostenibilità, riportando a cardine delle stesse, la sostenibilità sociale degli interventi di social housing, sono alla base della determinazione di avviare un "Progetto Pilota per l'Edilizia Sociale

Sostenibile" finalizzato ad individuare modalità di intervento e di governance dei processi che rendano possibile l'incrocio e la reciproca sussidiarietà della sostenibilità sociale, ambientale ed economica degli interventi, a partire però dalla condivisione e dall'istanza di nuova socialità e di modelli di intervento contenenti anche forme innovative, in modo che si possano affermare prototipi in grado di favorire il passaggio dalla sperimentazione alla prassi quotidiana.

Il progetto pilota ha finalità dimostrative la cui ragion d'essere risiede nella sfida di portare gli attuali esempi di edilizia sostenibile dalla straordinarietà alla pratica corrente, e di migliorare la qualità delle relazioni tra gli edifici e l'ambiente. Il tentativo, attraverso l'approccio olistico, è quello di effettuare valutazioni sull'intero ciclo di vita degli edifici, quale unica strada non solo per bilanciare i costi di investimento in relazione ai benefici economici, ambientali e sociali, ma anche per assicurare ai futuri utenti una migliore qualità della vita.

Trattandosi di Progetti Pilota con funzione dimostrativa finalizzata a testare le metodologie e favorire il trasferimento dei risultati dalla ricerca alla pratica applicativa, il progetto prevede la realizzazione di 5 distinti interventi nelle Città capoluogo della Regione Calabria, le quali dovranno rendere disponibili aree per l'esecuzione delle opere in zone di particolare interesse sotto il profilo urbanistico e della visibilità, in modo da massimizzare la possibilità di divulgazione della sperimentazione.

Ogni intervento sarà caratterizzato da un costo complessivo di 3.0 ML euro e prevedere la realizzazione di almeno 12 alloggi sociali, oltre alle pertinenze e locali accessori.

3.3 Realizzazione di un Programma Complesso centrato sul principio di riqualificazione dei centri urbani e storici delle Città con popolazione superiore a 30.000 abitanti, per un importo complessivo di 45.0 ML euro

Il programma urbano complesso è uno strumento operativo di programmazione economica e territoriale, attuato mediante progetti unitari di interesse pubblico, di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città, caratterizzato da:

- a) pluralità di funzioni;
- b) pluralità di tipologie di intervento, tra le quali le opere di urbanizzazione e le infrastrutture;
- c) pluralità di operatori, pubblici e privati;
- d) pluralità di risorse finanziarie, pubbliche e private

Il programma urbano complesso ha valore di programma integrato di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, o di programma di recupero di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e può ricomprendere i programmi edilizi urbanistici di riqualificazione urbana comunque denominati in base alla normativa vigente, compresi il programma urbanistico di cui all'articolo - della legge regionale n. 19 e il programma organico di cui all'articolo - della legge regionale n. 36.

I Comuni individuano l'ambito territoriale oggetto del programma urbano complesso tenendo conto in particolare del degrado edilizio, della carenza delle opere di urbanizzazione e di servizi pubblici, della fatiscenza degli spazi pubblici e delle aree verdi, della carenza di attività produttive urbane, artigianali e commerciali. Tale ambito è prevalentemente edificato, contiene interventi con carattere di unitarietà, organicità e riconoscibilità ed ha dimensioni commisurate alle risorse economiche disponibili, pubbliche o private.

A tale fine sono assegnate risorse nella misura di euro 45.0 ML ai Comuni con popolazione superiore a 30.000 ab., secondo le modalità che saranno definite con specifici atti e provvedimenti del Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture, al fine di procedere alla realizzazione di programmi complessi.

3.4 Realizzazione Sistema Informativo per la gestione dell'Osservatorio sulle Politiche Abitative, l'istituzione di un Comitato Tecnico Scientifico, l'implementazione dell'Unità Speciale di Progetto, la Gestione del protocollo sull'Abitare Sostenibile e del Piano Casa, per un importo di 5.0 ML euro

Il Sistema Informativo per la gestione dell'Osservatorio sulle Politiche Abitative sarà alla base della costruzione di una banca dati organica e dinamica, assegnando così all'Osservatorio stesso un ruolo strategico tale da strutturare e orientare ogni iniziativa di programmazione ed emanazione di nuova normativa per tutte le attività sulle Politiche dell'edilizia residenziale sia pubblica che privata. Sarà istituito un apposito Comitato Tecnico Scientifico, dal quale sarà dato impulso a tutte le linee di indirizzo, direttive nonché alle modalità di attuazione dei nuovi programmi, oltre alla configurazione la gestione del suddetto sistema informativo. Si dovrà, inoltre, provvedere all'organizzazione dello stesso Osservatorio sulle Politiche Abitative anche in relazione al ruolo ad esso conferito dalla L. 41/2011 (Norme per l'Abitare Sostenibile) anche in considerazione dell'esigenza di istituire, implementare e gestire tutto il sistema delle certificazioni, sia energetiche che ambientali, nel settore edilizio, previsto dalle normative comunitarie e nazionali in materia.

Le finalità dell'Osservatorio (P.A.R.C.O. - Politiche Abitative Regione Calabria Osservatorio) espresse attraverso l'acquisizione, la raccolta, l'elaborazione ed il monitoraggio della condizione abitativa regionale, si arricchiscono con quelle delle citate norme regionali.

Nello specifico, l'art. 7, comma 5, della L.R. n. 21/2010 e ss.mm.ii. "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" prevede l'implementazione delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali; mentre l'art. 16 della L.R. n. 41/2011 "Osservatorio Politiche Abitative" prevede l'istituzione di un Centro Regionale di riferimento per l'applicazione dei Protocolli sulla Sostenibilità e l'istituzione e la gestione di un l'Albo Regionale dei Certificatori.

L'Osservatorio, attraverso la realizzazione di un efficace sistema informativo, che vedrà in linea tutti i Comuni, gli enti sub regionali, le istituzioni, le Province, le organizzazioni di categorie, ecc., costituirà un importante supporto alla promozione di attività di ricerca e alla realizzazione di modelli sperimentali sulle tematiche

dell'abitare contemporaneo (housing, co-housing, ecc.) in rapporto alle odierne condizioni della vita urbana e dei nuovi stili di vita.

3.5 Finanziamento programmi Edilizi ATERP (Recupero e Nuove Abitazioni) per un importo complessivo di 25.0 ML euro.

Sono assegnate risorse nella misura di 25.0 ML euro, secondo le modalità che saranno definite con specifico provvedimento del Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture, al fine di procedere ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero di alloggi non utilizzabili, nuovi programmi edificatori anche attraverso il ricorso a forme innovative di finanziamento quali il P.F.I., i FIA, ecc., finalizzato da una parte alla riqualificazione del patrimonio in modo da migliorare il rating immobiliare dello stesso anche ai fini di nuovi piani di vendita ed alienazioni, dall'altra ad incrementare il patrimonio medesimo previa dismissione per il soddisfacimento di nuova domanda.

3.6 Cofinanziamento del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, approvato con Delibera CIPE disciplinato dall'Accordo di Programma Quadro del 28 giugno 2012 per un importo di 4,90 ML euro.

Il cofinanziamento nella misura di 4,90 MI euro è previsto dall'Accordo di Programma Quadro stipulato in data 28 giugno 2012 con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009.

3.7 Finanziamento scorrimento graduatorie L. 36/2008 nella misura di euro 30.0 ML.

La recente conclusione dell'iter per la definizione dei Bando di cui alla L. R. 36/2008, con l'approvazione delle graduatorie definitive ed i conseguenti Decreti di Finanziamento ai soggetti beneficiari (Comuni, ATERP, Università, Cooperative, Imprese), ha evidenziato una forte sperequazione tra la domanda, per la realizzazione di interventi nel settore dell'edilizia sociale, e la pur consistente disponibilità di risorse (155,00 Mi euro). In particolare, per ciò che attiene alle istanze delle Imprese sia per la graduatoria locazione, che per la quella della proprietà, la domanda appare soddisfatta in misura decisamente marginale, facendo emergere fortemente la necessità di reperire risorse aggiuntive, nella consapevolezza che, a fronte di una crisi dello stato sociale che ha investito tutti i paesi europei più industrializzati, il tradizionale sistema dell'Edilizia residenziale pubblica risulta penalizzato dal mancato rifinanziamento statale dell'ERP. Da sempre ingessato tra una offerta di alloggi pubblici cronicamente insufficiente a soddisfare la domanda delle fasce più svantaggiate e incentivi all'acquisto della prima casa, il sistema si è ormai rilevato incapace di assicurare risposte credibili alle crescenti vecchie e nuove povertà, alle nuove fasce di emarginazione e di esclusione sociale dettate dai mutamenti intervenuti nel mercato del lavoro, dai cambiamenti strutturali delle popolazione e delle sua composizione, dagli andamenti di un mercato immobiliare urbano dominato dalle rendite.

La disponibilità delle suddette risorse, nella misura di euro 30,00 MI, sarà utilizzata, in una prima fase, per garantire lo scorrimento delle graduatorie, consentendo ad altri soggetti di avviare nuovi interventi. Al termine della prima fase, nella quale si saranno verificate le iniziative effettivamente avviate, si procederà alla ricognizione ed al recupero delle somme non utilizzate, alimentando ulteriormente la graduatoria, ovvero accantonando le somme recuperate per la gestione di nuovi programmi di edilizia sociale.