

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 8 MAGGIO 2018, N. 149

L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici pubblici. (Proposta della Giunta regionale in data 16 aprile 2018, n. 516) 2

ATTO DI INDIRIZZO

ORDINE DEL GIORNO - Oggetto n. 6486 - Ordine del giorno n. 1 collegato all'oggetto 6398 Proposta della Giunta recante: "Legge Regionale n. 24/2001 e s.m.i - Approvazione Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici pubblici". A firma dei Consiglieri: Prodi, Taruffi, Sabattini, Torri, Bagnari, Montalti, Caliandro, Serri, Rontini, Boschini, Zoffoli 6

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 8 MAGGIO 2018, N. 149

L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici pubblici. (Proposta della Giunta regionale in data 16 aprile 2018, n. 516)

L'Assemblea legislativa

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale progr. n. 516 del 16 aprile 2018, recante ad oggetto "L.R. 8 agosto 2001, n. 24 - Approvazione Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici pubblici. Proposta all'Assemblea legislativa";

Preso atto del parere favorevole espresso al riguardo dalla commissione referente "Territorio, Ambiente, Mobilità" di questa Assemblea legislativa, giusta nota prot. n. AL/2018/28199 del 3 maggio 2018;

Preso atto dell'emendamento presentato ed accolto nel corso della discussione assembleare;

Viste:

- la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 recante "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni;

- la deliberazione della Assemblea Legislativa n. 16 del 9 giugno 2015 "L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del programma pluriennale per le politiche abitative (Proposta della Giunta regionale in data 27 aprile 2015, n. 469)";

Considerato che la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2011 stabilisce:

- all'art. 1 che le finalità della programmazione degli interventi di edilizia residenziale sociale sono volte, tra l'altro, a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di resistenza al sisma, di sicurezza (linee vita, ecc.) e di accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia;

- all'art. 2 che le politiche abitative della Regione Emilia-Romagna sono dirette, fra l'altro "a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale";

Dato atto che al punto 4) "Le linee di intervento: la filiera dell'abitare" dell'allegato A alla citata delibera n. 16/2015, questa amministrazione regionale, in conformità al programma di mandato che ha individuato fra le priorità strategiche il settore "casa", ha stabilito di attivare una pluralità di strumenti e di linee di intervento per intervenire nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, fra le quali: "promuovere la valorizzazione e la qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, perseguendo un'efficace gestione degli alloggi e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per assicurare il costante adeguamento degli immobili alle normative vigenti al fine di renderli fruibili a tutte le categorie di utenti e ad assegnarli in modo continuativo, ai nuclei famigliari aventi titolo";

Rilevato che dai dati e dalle informazioni raccolte ed elaborate attraverso "l'Osservatorio regionale del sistema abitativo" sullo stato del patrimonio ERP, composto da circa 6.100 fabbricati che comprendono 55.700 alloggi di cui poco più di 50mila occupati, gestito per il 90% dalle Aziende casa dell'Emilia-Romagna (ACER), non solo dal punto di vista quantitativo, ma misurato anche in termini qualitativi, è emerso un quadro conoscitivo, utile e necessario, nella fase di determinazione dei programmi di intervento da attivare per la qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed in particolare:

- che il patrimonio ERP è costituito da fabbricati con una età media di 45 anni, circa il 39% dei fabbricati risale a prima del 1960, una quota pari al 26% è stata costruita negli anni compresi tra il 1960 ed il 1980 e i rimanenti edifici, pari al 35% del totale sono di epoca successiva;

- che la concentrazione degli alloggi ERP è nei comuni di grandi dimensioni demografiche: i 9 Comuni capoluogo di provincia raccolgono il 56% degli alloggi;

- che circa il 30% dei nuclei assegnatari sono anziani (età superiore a 65 anni);

- che una percentuale elevata di tali alloggi o edifici necessita in particolare di interventi diretti all'abbattimento delle barriere architettoniche esistenti all'interno degli alloggi e al superamento delle barriere all'accessibilità delle parti comuni, non solo per renderli adeguati ai requisiti previsti in materia dalla normativa vigente, ma soprattutto per garantire agli assegnatari ERP più deboli (anziani e persone con disabilità motorie) un utilizzo il più possibile comodo e funzionale degli alloggi, anche al fine di garantire a queste persone la più ampia ed autonoma libertà di movimento, quale presupposto per coltivare forme e pratiche di vita sociale al di fuori dei limiti dell'alloggio e del condominio;

Valutata quindi l'opportunità, al fine di valorizzare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di migliorare la qualità dell'offerta degli alloggi, di promuovere un "Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici ERP" per renderli adeguati ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di accessibilità;

Ritenuto pertanto:

- di definire le caratteristiche del "Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici ERP", così come riportato nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di demandare ad un successivo provvedimento della Giunta regionale la definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione al bando relativo alla attuazione del programma stesso;

Dato atto che le risorse necessarie all'attuazione del presente programma troveranno allocazione nell'ambito dei pertinenti capitoli del Bilancio per l'esercizio gestionale 2018-2020, in conformità ai principi di cui al D.lgs n. 118/2011, e che nelle successive deliberazioni attuative della Giunta regionale verranno correlate agli adeguati capitoli di bilancio;

Dato atto dei pareri di regolarità amministrativa sulla proposta della Giunta regionale all'Assemblea legislativa, n. 516 del 16 aprile 2018, qui allegati;

Previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,
delibera

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa,

il "Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici ERP", così come riportato nell'allegato "A" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di demandare ad un successivo provvedimento della Giunta regionale, ai sensi del comma 1 dell'art. 9 della L.R. n. 24/01, sulla base dei criteri ed obiettivi generali definiti nel presente atto, la predisposizione del bando con la determinazione e definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione al bando e dei requisiti per la selezione degli edifici e dei soggetti

beneficiari del programma;

3. di dare atto che le risorse necessarie all'attuazione del presente programma troveranno allocazione nell'ambito dei pertinenti capitoli del Bilancio per l'esercizio gestionale 2018-2020, in conformità ai principi di cui al D.lgs n. 118/2011 e che nelle successive deliberazioni attuative della Giunta regionale verranno correlate agli adeguati capitoli di bilancio;

4. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Allegato A

Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici ERP

1 OBIETTIVI DEL PROGRAMMA

Con la realizzazione del "Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici ERP" l'amministrazione regionale si propone la finalità di valorizzare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni, attraverso interventi diretti a migliorare l'accessibilità degli alloggi e degli spazi comuni e di migliorare la qualità dell'offerta degli alloggi pubblici per gli utenti ERP.

Una percentuale elevata di tali alloggi o edifici necessita in particolare di interventi diretti all'abbattimento delle barriere architettoniche esistenti all'interno degli alloggi e al superamento delle barriere all'accessibilità delle parti comuni, non solo per renderli adeguati ai requisiti previsti in materia dalla normativa vigente, ma soprattutto per garantire agli assegnatari ERP più deboli (anziani e persone con disabilità motorie) un utilizzo il più possibile comodo e funzionale degli alloggi, anche al fine di garantire a queste persone la più ampia ed autonoma libertà di movimento, quale presupposto per coltivare forme e pratiche di vita sociale al di fuori dei limiti dell'alloggio e del condominio.

2 LE RISORSE DEL PROGRAMMA

Le risorse che si prevede di destinare alla realizzazione del programma troveranno allocazione nell'ambito dei pertinenti capitoli del Bilancio per l'esercizio gestionale 2018-2020, in conformità ai principi di cui al D.lgs n. 118/2011 e s.m.i, e che nelle successive deliberazioni attuative della Giunta regionale verranno puntualmente correlate agli adeguati capitoli di bilancio.

Le risorse saranno ripartite per ambito provinciale, al fine di garantire una equilibrata allocazione delle stesse, utilizzando parametri per il riparto che tengono conto: della distribuzione territoriale del patrimonio ERP e della vetustà del patrimonio ERP ed assegnando al primo parametro un peso pari al 70% e al secondo pari al 30%.

Nel caso in cui i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative e la Conferenza Metropolitana non rispettino i tempi previsti dal bando per l'invio alla Regione delle proposte di intervento le risorse spettanti verranno ripartite tra gli altri ambiti provinciali con le stesse modalità sopra indicate.

Ciascun ambito è invitato a candidare anche un congruo numero di interventi di riserva, nella eventualità di dovere procedere alla sostituzione di interventi finanziati che, per varie ragioni, non dovessero poi avere possibilità di attuazione.

3 CONTRIBUTI

Le risorse di cui sarà dotato il programma saranno utilizzate per la concessione di un contributo per intervento che non potrà essere superiore all'80% dell'importo complessivo dei lavori.

È necessario pertanto che una quota pari al 20% dell'importo complessivo dei lavori sia finanziata con risorse terze.

4 TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Le tipologie di intervento ammissibili a finanziamento sono quelle dirette al superamento delle barriere all'accessibilità dell'edificio, ed in particolare alle sue parti comuni, nonché ad eliminare le barriere architettoniche esistenti, anche all'interno degli alloggi.

Una quota non inferiore all'80% del contributo regionale dovrà essere destinata ad opere per il miglioramento della accessibilità orizzontale e verticale dell'edificio, al fine di garantire piena accessibilità agli alloggi in esso presenti. In tal senso, sono ammessi interventi sia di realizzazione di nuovi sistemi di risalita (ascensori, montascale, ecc.), sia interventi di miglioramento ed efficientamento dei sistemi eventualmente esistenti.

La quota rimanente del contributo regionale potrà riguardare altre opere complementari, sempre dirette al miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso interventi sugli spazi esterni ed interni, della eliminazione delle barriere architettoniche.

5 SOGGETTI DESTINATARI

Soggetti attuatori degli interventi e destinatari dei finanziamenti sono i Comuni proprietari degli alloggi e le Unioni di Comuni nel caso in cui all'Unione sia stata conferita la funzione relativa alle politiche Abitative ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 21/2012.

I Comuni, così come previsto dalla L.R. n. 24/2001 e smi, possono avvalersi delle ACER, con le quali hanno sottoscritto convenzioni in qualità di gestori del patrimonio ERP di proprietà comunale, per la realizzazione degli interventi.

6 SOGGETTI PROPONENTI

I Comuni approvano e sottopongono ai Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative e alla Conferenza Metropolitana l'elenco degli interventi da candidare al finanziamento.

I Comuni devono avvalersi della assistenza tecnica delle ACER, gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, per individuare gli interventi prioritari e per garantire la fattibilità tecnica dell'intervento in relazione ai tempi previsti dal bando.

I Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative e la Conferenza Metropolitana propongono alla Regione l'elenco degli interventi da candidare al finanziamento e l'elenco degli interventi di riserva, entro il termine perentorio che sarà definito nel Bando regionale.

Per ogni intervento dovrà essere definito: l'ambito territoriale comunale, la localizzazione, la tipologia dell'intervento, il costo complessivo dell'intervento, l'entità del contributo richiesto, il cofinanziamento, il numero degli alloggi interessati.

7 CRITERI DI ESCLUSIONE E DI PRIORITA'

Gli interventi proposti devono essere realizzati su edifici di esclusiva e integrale proprietà pubblica.

Ai fini della valutazione delle proposte da ammettere a finanziamento, nel bando regionale saranno fissati i criteri di ammissibilità e priorità, in particolare saranno considerati prioritari gli interventi:

- localizzati nei comuni capoluogo di provincia;
- che garantiscano una cantierabilità certa, tale da consentire l'avvio dei lavori per almeno il 35% del contributo relativo a ciascun riparto effettuato, entro il **31/12/2018**;
- che prevedono la realizzazione di interventi che garantiscano piena accessibilità orizzontale e verticale fino all'alloggio, con installazione di nuovi ascensori o altri ausili analoghi;
- che prevedono, anche attraverso quote di cofinanziamento superiori al minimo ammissibile, interventi più estesi di riqualificazione dell'edificio nel suo complesso;
- che prevedono l'adeguamento o comunque il miglioramento delle condizioni di utilizzo di impianti di risalita esistenti;
- in caso di parità di punteggio assegnato, prevale il progetto che prevede miglioramenti all'accessibilità del maggior numero di alloggi.

8 BANDO

Il bando emanato dalla Giunta regionale per l'attuazione del programma, dettaglierà le modalità di presentazione e valutazione delle proposte di intervento, le tipologie di intervento, le modalità di selezione dei beneficiari dei contributi, le modalità di valutazione delle proposte di intervento e gli aspetti tecnici e amministrativo-contabili attinenti alla realizzazione del programma stesso.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ATTO DI INDIRIZZO

ORDINE DEL GIORNO - Oggetto n. 6486 - Ordine del giorno n. 1 collegato all'oggetto 6398 Proposta della Giunta recante: "Legge Regionale n. 24/2001 e s.m.i – Approvazione Programma per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici pubblici". A firma dei Consiglieri: Prodi, Taruffi, Sabbatini, Torri, Bagnari, Montalti, Caliandro, Serri, Rontini, Boschini, Zoffoli

L'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

Premesso che

all'articolo 25 della Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo si sancisce il diritto all'abitazione di ogni individuo, per consentire un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia.

La sentenza n. 217 della Corte Costituzionale (25.02.1988) ha esplicitato che «Creare le condizioni minime di uno Stato sociale, concorrere a garantire al maggior numero di cittadini possibile un fondamentale diritto sociale, quale quello all'abitazione, contribuire a che la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l'immagine universale della dignità umana, sono compiti cui lo Stato non può abdicare in nessun caso».

La Regione, come stabilito nella L.R. 24/2001 art. 4, esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative, nonché di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite ai Comuni.

Sono di competenza della Regione, in particolare, le funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative, tra le quali il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale, così come la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi, nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie, la determinazione dei requisiti economico-finanziari e di qualificazione tecnica e organizzativa degli operatori che fruiscono di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.

Evidenziato che

a dicembre 2016 il patrimonio pubblico di alloggi, gestiti dalle Aziende casa dell'Emilia-Romagna (ACER), ammonta a 55.700 alloggi, valore che negli ultimi 4 anni appare sostanzialmente immutato. Complessivamente dall'agosto 2001, dalla Legge regionale n. 24 del 2001, l'aumento del patrimonio si attesta attorno al 3,6 %.

Gli alloggi assegnati alle famiglie, al 31 dicembre 2016, sono poco più di 50mila e rappresentano il 90% del patrimonio totale, valore minimo riscontrato nel periodo considerato. Alla crescita del 3,6% del patrimonio si contrappongono una sostanziale stabilità degli alloggi assegnati e un conseguente aumento

di quelli non occupati.

Gli alloggi non assegnati includono varie tipologie, tra cui anche alloggi vuoti perché necessitano di interventi di manutenzione o ristrutturazione e che rappresentano la quota più consistente, oltre il 50 %.

Gli alloggi sono di proprietà delle amministrazioni comunali che, con la sottoscrizione di convenzioni o concessioni, ne danno la gestione alle ACER territorialmente competenti, che gestiscono la quasi totalità del patrimonio destinato all'ERP (il residuale è gestito o direttamente dai Comuni o attraverso società di scopo).

Il rapporto alloggi ERP sulle famiglie residenti consente la rappresentazione della distribuzione regionale, presenta un valore medio pari a 27,8 alloggi ogni mille famiglie mentre la mediana del rapporto si attesta attorno a 17,5 alloggi ogni mille famiglie, valore molto inferiore alla media aritmetica regionale, che sta a indicare che vi sono molti più Comuni che hanno pochi alloggi rispetto alle famiglie residenti.

È oltremodo significativo il confronto con il patrimonio ERP dei corrispondenti territori: se il numero delle domande in graduatoria ha un'entità mediamente pari al 55,9 % del parco alloggi esistente, in alcuni Comuni il loro numero supera quello degli alloggi ERP disponibili, che risultano, peraltro, per la quasi totalità già assegnati. In alcuni Comuni si registrano differenziali sensibilmente più alti, arrivando a superare il 200 % di domande rispetto al parco disponibile.

Vari interventi negli ultimi anni si sono susseguiti a livello regionale, in accordo con le amministrazioni comunali, per assicurare l'assegnazione degli alloggi secondo criteri coerenti e uniformi nel territorio regionale, atti a favorire ove possibile un turnover abitativo.

I dati sopra riportati evidenziano un significativo scarto tra la richiesta di alloggi e l'offerta disponibile attualmente sul territorio regionale, generando, in particolare nei Comuni non capoluogo, situazioni di evidente difficoltà nel dare risposte adeguate a questa emergenza.

Tutto ciò premesso, impegna la Giunta regionale ad

attuare misure che vadano a rispondere alle urgenze abitative rispetto all'ERP, nello specifico:

- affiancare i Comuni per implementare azioni che aumentino la disponibilità del parco alloggi attuale, attraverso il recupero di efficienza di manutenzione, riducendo i tempi di indisponibilità degli alloggi;
- promuovere, nella disponibilità di nuove risorse, un'integrazione del piano casa regionale, al fine di aumentare l'offerta, ovvero le unità di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica, prioritariamente attraverso processi di riqualificazione e rigenerazione urbana, puntando alla sostenibilità energetica, alla qualità abitativa e alla vivibilità degli interventi, atti a garantire un mix socio-abitativo che eviti fenomeni di ghettizzazione o gentrificazione.

Approvato a maggioranza dei presenti nella seduta pomeridiana dell'8 maggio 2018