

D.g.r. 6 luglio 2011 - n. IX/1966
Indicazioni per la predisposizione dei programmi per la valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio E.R.P. - artt. 46 e 47 l.r. n. 27/2009

LA GIUNTA REGIONALE

Richiamata la d.g.r. n. VIII/6785 del 12 marzo 2008 che in attuazione del comma 4 dell'art. 9 della ex l.r. 8 novembre 2007 n. 27, abrogata con l.r. 4 dicembre 2009 n. 27, stabilisce le modalità per la predisposizione dei programmi ai fini della valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

Viste:

- la l.r. 4 novembre 2009, n. 27 «Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica» In particolare il Titolo IV, che disciplina le valorizzazioni e razionalizzazioni del patrimonio E.R.P. mediante programmi di razionalizzazione e sviluppo;

- la l.r. 28 dicembre 2009 n. 30 che modifica, tra l'altro, i commi 1, 3 e 8 dell'art. 46 della l.r. 4 dicembre 2009, n. 27;

- la l.r. 23 dicembre 2010 n. 19 ed in particolare l'art. 9 «modifica alla l.r. 27/2009 concernente Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica» che, tra l'altro sopprime la durata quinquennale dei programmi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio di E.R.P.;

- la d.g.r. n. IX/1151 del 29 dicembre 2010 avente ad oggetto «Determinazione per i Soggetti del Sistema Regionale per l'anno 2011» ed in particolare il punto 6 - Programma Attività di Manutenzione - dell'Allegato D «Direttive alle ALER»;

Vista inoltre la d.g.r. n. IX/1036 del 22 dicembre 2010 avente ad oggetto «Approvazione Agenda di Governo 2011-2015 per la semplificazione e la modernizzazione del sistema Lombardia - Lombardia Semplice: azzerare la burocrazia, migliorare le istituzioni»;

Dato atto che la sopra citata deliberazione della giunta Regionale n. VIII/6785 stabilisce che i programmi di razionalizzazione e valorizzazione devono contenere n. 10 allegati, e precisamente:

- la relazione dimostrativa della coerenza del programma con le finalità della l.r. 8 novembre 2007, n. 27 ed in particolare riguardo alle esigenze di razionalizzazione ed economicità di gestione che si intendono soddisfare come previsto dal comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale oltre che alle indicazioni programmatiche riportate nel Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP);
- lo stato di fatto dell'immobile in relazione alla proprietà dei singoli appartamenti;
- le consistenze degli appartamenti in vendita e le valutazioni di mercato;
- le modalità e il processo di rilevamento delle manifestazioni di interesse all'acquisto da parte degli attuali inquilini;
- le modalità e il processo di rilevamento della manifestazione di interesse all'acquisto da parte di altri soggetti;
- le modalità di attuazione del processo di vendita (lotti, tempi, strumenti);
- l'indicazione delle eventuali azioni correttive per la vendita dell'intero stabile e le garanzie circa la non formazione di nuovi condomini o di superamento degli esistenti;
- il piano di utilizzo dei proventi declinato con riferimento a progetti di cui al comma 2 corredato da studio di fattibilità, stima dei costi e cronoprogramma sommario di realizzazione;
- eventuali piani di vendita elaborati per i casi previsti dal comma 1 dell'art. 11 bis della l.r. 20 aprile 1985, n. 31 con i relativi programmi di reinvestimento;
- eventuali progetti di valorizzazione elaborati ai sensi del comma 6 dell'art. 11 bis della l.r. 20 aprile 1985, n. 31:
 - armonizzare le eventuali modifiche a piani di vendita e programmi di reinvestimento già autorizzati da Regione Lombardia;

Dato atto che alla luce degli aggiornamenti e modifiche apportate alla normativa che regola la valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché al fine di semplificare le procedure per l'espletamento dell'istruttoria e la successiva approvazione dei programmi da parte della Giunta Regionale, si rende necessario e opportuno rivedere e semplificare le modalità per la predisposizione dei programmi di cui alla predetta d.g.r. n. VIII/6785, anche in attuazione di quanto previsto dalla sopracitata d.g.r. n. IX/1036 del 22 dicembre 2010;

Considerato che ai sensi del comma 3 dell'art. 46 della l.r. n. 27/2009 il programma per la valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio ha ad oggetto:

1. la vendita di unità abitative collocate in immobili in condominio con proprietà privata;

2. la vendita di interi edifici i cui inquilini hanno preliminarmente espresso, in prevalenza, interesse all'acquisto;

3. la vendita di interi edifici per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione dell'edificio stesso;

Ritenuto pertanto necessario definire che ogni programma dovrà contenere:

a) la relazione illustrativa della coerenza del programma con le finalità della l.r. 4 novembre 2009 n. 27 ed in particolare riguardo alle esigenze di razionalizzazione ed economicità di gestione che si intendono soddisfare, come previsto dal comma 1 dell'art. 46 della sopracitata legge regionale, oltre che alle indicazioni programmatiche riferite nel Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP);

b) la consistenza degli alloggi messi in vendita, i dati catastali ed i valori di mercato determinati mediante apposita perizia;

c) il piano di reimpiego dei proventi;

Dato atto che per rendere più snella la procedura e facilitare l'istruttoria, nonché per uniformare le istanze di approvazione dei programmi sono stati predisposti n. 2 schemi di prospetti (allegati A) e B) alla presente deliberazione) da utilizzare per riportare in modo sintetico i dati di cui ai precedenti punti b) e c) anche ai fini della rendicontazione annuale sull'andamento delle vendite;

Dato atto che il piano di reimpiego dei proventi è suscettibile a variazioni dovute principalmente alla incertezza dell'entità degli introiti delle alienazioni e a possibili nuove esigenze e priorità subentrate dopo la predisposizione del piano stesso;

Ritenuto che in linea generale le eventuali limitate varianti al piano di reimpiego, nello spirito della semplificazione e dello sveltimento delle procedure, non devono costituire condizione di rallentamento dell'attuazione del programma di valorizzazione del patrimonio E.R.P.; si ritiene quindi necessario stabilire che la variazione del Piano di reimpiego dei proventi - operata nel corso di validità dello stesso - che non comporti la realizzazione di nuovi immobili (nuova costruzione o acquisizione di immobili) a discapito di interventi di manutenzione straordinaria, recupero e ristrutturazione già approvati ai sensi degli artt. 46 e 47 della l.r. n. 27/2009, non richiede specifica approvazione da parte della Giunta Regionale, fermo restando per gli enti proprietari l'obbligo di preventiva informazione alla Regione;

Ritenuto inoltre utile indirizzare gli enti proprietari del patrimonio E.R.P. in merito all'utilizzo - nei procedimenti di alienazione - di procedure telematiche avviando azioni di supporto tecnico e di formazione;

Ritenuto infine di stabilire che l'invio della richiesta di autorizzazione e della relativa documentazione avvenga attraverso l'utilizzo di posta elettronica certificata o, in subordine, su supporto informatico e che tutte le informazioni relative all'attuazione dei programmi siano gestite nell'ambito del Sistema Informativo Regionale per l'E.R.P.;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di stabilire che i programmi per la valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio E.R.P., di cui agli artt. 46 e 47 della l.r. n. 27/2009 e s.m.i., devono contenere:

- una relazione illustrativa che evidenzia, in particolare, la coerenza del programma con le finalità della l.r. n. 27/2009 e con gli atti d'indirizzo della programmazione regionale e le motivazioni delle scelte operate;

- la consistenza degli alloggi, corredata dai dati catastali e dai valori di mercato degli alloggi messi in vendita, secondo lo schema di cui all'allegato A), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- il Piano di reimpiego dei proventi, con la descrizione delle priorità degli interventi, secondo lo schema di cui all'allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di stabilire che la variazione del Piano di reimpiego dei proventi - operata nel corso di validità dello stesso - che non comporti la realizzazione di nuovi immobili (nuova costruzione o acquisizione di immobili) a discapito di interventi di manutenzio-

Serie Ordinaria n. 28 - Martedì 12 luglio 2011

ne straordinaria, recupero e ristrutturazione già approvati ai sensi degli artt. 46 e 47 della l.r. n. 27/2009, non richiede specifica approvazione da parte della Giunta Regionale, fermo restando per gli enti proprietari l'obbligo di preventiva informazione alla Regione;

3. di indirizzare gli enti proprietari del patrimonio E.R.P. in merito all'utilizzo - nei procedimenti di alienazione - di procedure telematiche avviando azioni di supporto tecnico e di formazione;

4. di richiedere agli enti proprietari la rendicontazione annuale sullo stato di attuazione del Piano di Alienazione e sullo stato di avanzamento del Piano di Reimpiego dei proventi contestualmente alla presentazione del Bilancio Consuntivo ;

5. che il presente provvedimento sostituisce a tutti gli effetti la d.g.r.VIII/6785 del 12 marzo 2008 con efficacia dalla data della sua pubblicazione;

6. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia e sul sito internet www.casa.regione.lombardia.it

Il segretario: Marco Pilloni

_____ • _____

**PIANO DI REIMPIEGO DEI PROVENTI DELLA VENDITA DEL PATRIMONIO ERP
COMUNE/ALER DI.....**

TIPOLOGIA INTERVENTO	AMBITO TERRITORIALE INTERVENTO (città/quartiere e indirizzo)	NUMERO ALLOGGI COINVOLTI	COSTO (*)	% RIUTILIZZO PROVENTI VENDITA	TEMPISTICA DI ATTUAZIONE
Manutenzione straordinaria					
Recupero/ ristrutturazione					
Nuova costruzione					
Acquisizione immobili					
TOTALE				100%	

(*)N.B.: il totale della colonna "COSTO " deve essere uguale o maggiore all'importo stimato delle alienazioni come riportato nell'allegato A)