

**D.G.R.L. n°72 del 20 febbraio 2007**

OGGETTO: Bando di concorso per il recupero ed il risanamento delle abitazioni nei centri storici minori del Lazio. Approvazione della graduatoria delle domande presentate ed ammissione a finanziamento. Parziale modifica della D.G.R. n°354/04 e della D.G.R. n°419/06.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa

VISTA la Legge 05 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 04 dicembre 1993 n. 493;

VISTA la legge regionale 06 agosto 1999 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Regionale n. 1 del 06 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione n. 1694 del 16 novembre 2001 con la quale è stato indetto il primo bando per il risanamento dei centri storici minori dei Comuni del comprensorio dell'Alto Aniene;

CONSIDERATO che il Consiglio Regionale si è posto l'obiettivo di estendere l'esperimento a tutti i comuni del Lazio con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e a tale scopo con le deliberazioni del Consiglio Regionale 08 novembre 2000 n. 27 e 25 giugno 2003 n. 141 sono stati stanziati € 53.679.005,23, incrementati di € 62.000.000,00 in attuazione della deliberazione del Consiglio Regionale 03 agosto 2004 n. 182 e così per un totale di € 115.679.005,23;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 30 aprile 2004 n. 354, pubblicata sul S.O. n. 1 al B.U.R.L. 20 agosto 2004 n. 24, relativa all'approvazione del "*Bando di concorso per il recupero ed il risanamento delle abitazioni nei centri storici minori del Lazio*";

PREMESSO:

CHE la suddetta disponibilità finanziaria complessiva di € 115.679.005,23, con deliberazione di G.R. 11 luglio 2006 n. 419, è stata così ripartita: provincia di Frosinone € 28.688.392,00; di Latina € 14.459.875,00; di Rieti € 20.475.188,23; di Roma € 30.886.293,00; di Viterbo € 21.169.257,00;

CHE il suddetto bando prevede come destinatari i Comuni ricompresi in due classi demografiche: a) quelli con popolazione residente fino a 2.000 abitanti; b) quelli con popolazione residente compresa tra 2001 e 9.999 abitanti ai quali possono essere concessi

contributi regionali di importo non superiore, rispettivamente, ad euro 1.000.000,00 ed euro 2.000.000,00;

CHE a seguito della pubblicazione del bando hanno presentato domande n. 302 Comuni;

CHE con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 21 dicembre 2004 n. T0502 è stata nominata la commissione prevista dal bando di concorso, composta da esperti esterni e funzionari interni all'Amministrazione Regionale, confermata, con alcune sostituzioni (riguardanti i membri interni alla Regione), con il decreto del Presidente della Giunta 17 ottobre 2005 n. T0498;

CHE alla predetta Commissione il bando di concorso ha demandato, innanzitutto, il compito di "valutare la qualità delle proposte presentate, formando una apposita graduatoria, per ogni ambito territoriale, da sottoporre alla Giunta Regionale e l'ammissibilità o meno degli interventi all'interno degli alloggi, tenendo conto dei fondi disponibili e privilegiando gli interventi per il recupero e/o rifacimento dei lavori conseguenti alla eliminazione di volumi fatiscenti e/o opere di superfetazione";

PRESO ATTO la relazione della suddetta Commissione, trasmessa in data 21 dicembre 2006, nella quale sono indicati i criteri metodologici assunti ed è illustrata l'attività d'esame, istruttoria e valutazione delle domande presentate nonché l'attività di elaborazione e formulazione della proposta di graduatoria, in riferimento a ciascun ambito provinciale; il tutto corredato da vari elaborati e in particolare da una scheda analitica riguardante ciascuna domanda, nella quale sono riportati i dati dei singoli comparti proposti dal Comune, graficamente evidenziati, e nella quale sono altresì sinteticamente evidenziati elementi ed aspetti significativi sulla cui base vengono espresse considerazioni, osservazioni e valutazioni di merito; tutta la suddetta documentazione è depositata presso la competente direzione regionale;

RITENUTO:

CHE la Commissione, sulla base delle domande e delle documentazioni presentate, ha rilevato, innanzi tutto, che le domande del Comune di Isola Liri (in provincia di Frosinone), il quale peraltro risulta con una popolazione superiore al massimo consentito, e di Fabrica di Roma (in provincia di Viterbo) non sono munite della prescritta deliberazione comunale di delimitazione della zona, così come richiesto dal bando (vedi lettera E, All. A della DGR 354/04) e che la domanda del Comune di Cittaducale (in provincia di Rieti) riguarda soltanto la realizzazione di opere pubbliche, in difformità di quanto previsto dal bando (vedi lettera A, All. A della DGR 354/04) e che pertanto tali domande vanno dichiarate inammissibili;

CHE la Commissione - ai fini poi della formazione della graduatoria, - per "*valutare la qualità delle proposte presentate*", ha proceduto all'esame, in maniera puntuale e approfondita, degli atti e delle documentazioni trasmessi dal Comune, adottando parametri di valutazione in ordine a due fondamentali aspetti e cioè la qualità progettuale complessiva della proposta comunale e la qualità urbanistico-edilizia dei comparti perimetrati;

CHE per quanto riguarda la qualità progettuale della proposta, la Commissione ha fatto riferimento ai contenuti della richiesta del comune, che il bando individua come segue:1) Relazione; 2) Documentazione; 3) Proposta di intervento; 4) Previsione di costo; ciascuno di essi è valutato dalla Commissione secondo criteri, espressi in punteggi, che in via generale possono condividersi, apparendo essi congrui ed espressivi della validità della proposta;

CHE per quanto riguarda l'aspetto urbanistico-edilizio dei comparti, la Commissione ne ha valutato la qualità con riferimento a determinati requisiti oggettivi, quali: il valore storico-urbanistico e/o storico-architettonico (cioè caratteristiche intrinseche), la fruibilità del comparto (cioè ubicazione rispetto al centro storico o rispetto al suo esterno), la continuità degli interventi proposti, la "*riconoscibilità*" dell'intervento (in funzione cioè della sua efficacia anche come possibile riferimento per successive operazioni di recupero);

CHE seguendo tali criteri e parametri valutativi, la Commissione ha attribuito a ciascuna domanda un punteggio complessivo ed ha raggruppato le domande dei Comuni di ciascuna provincia per classi di punteggio; alle domande dei Comuni ove è stata riscontrata la particolare rilevanza storico-urbanistica dei comparti proposti la Commissione ha dato un'ulteriore valutazione qualitativa: sulla base di tutto ciò le domande sono state ordinate in cinque livelli di valutazione complessiva e quindi in elenchi di graduatoria distinti per ciascun ambito provinciale;

CHE i criteri adottati dalla Commissione trovano riscontro nelle previsioni del bando e nelle sue dichiarate finalità programmatiche; inoltre sono sufficientemente adeguati e congrui per valutare qualità progettuale ed urbanistico/edilizia di ciascuna proposta;

CHE pertanto si può convenire con le suddette proposte di graduatoria formulate dalla Commissione, le quali vengono allegate alla presente deliberazione sotto la lettera A);

CONSIDERATO, per quanto riguarda la concessione dei contributi regionali:

CHE appare opportuno consentire un concreto seguito a tutte le domande regolarmente presentate e valutate (ad esclusione ovviamente di quelle dichiarate inammissibili per i motivi sopra riportati) e quindi anche alle domande di quei Comuni i quali, sia pure con un modestissimo grado di elaborazione, hanno positivamente promosso l'iniziativa: in tal modo si persegue l'obiettivo programmato di favorire la sperimentazione di questa tipologia di intervento in tutti i Comuni richiedenti, rimanendo così soddisfatte tutte le indicazioni del bando circa le priorità relative all' ammissione a finanziamento;

CHE può accogliersi il criterio, proposto dalla Commissione, di individuare in rapporto alle classi di punteggio e ai suddetti relativi livelli di valutazione delle domande scaglioni di finanziamento regionale, i cui importi diminuiscono a mano a mano che si scende di classe (cioè di graduatoria); ovviamente trattasi di importi di scaglioni che variano da provincia a provincia in relazione, da una parte, alle risorse complessivamente disponibili per ciascun ambito provinciale, e dall'altra parte al numero di Comuni richiedenti, inclusi nello stesso

ambito e all'importo richiesto dal Comune, nonché ai comparti valutati dalla Commissione, la quale per alcuni di questi, riscontrandone la particolare rilevanza storico-urbanistica, ha previsto un maggior importo;

CHE sulla base dei suindicati obiettivi e criteri la Commissione ha predisposto, pertanto, una proposta - che si condivide - di determinazione e attribuzione del contributo massimo concedibile a ciascun Comune e quindi sono formati gli elenchi, per ambiti territoriali, che vengono allegati alla presente deliberazione sotto la lettera B);

RITENUTO:

CHE vi è l'esigenza, sottolineata anche dalla Commissione, di una puntuale verifica programmatica degli interventi per comparti, in relazione al finanziamento come sopra assegnato a ciascun Comune, anche per perseguire l'obiettivo di evitare dispersioni e frammentazioni, certamente non compatibili con la finalità di raggiungere - soprattutto alla scala urbanistica - significativi risultati complessivi, anche in vista di successive programmazioni;

CHE riguardo a quanto sopra e sulla base dei criteri elaborati dalla Commissione, che appaiono congrui, riguardanti la valutazione dei singoli comparti, sia utile procedere, nell'ambito della proposta comunale, a prescegliere *"l'area o le aree d'intervento"* ove localizzare più proficuamente il finanziamento regionale concesso;

CHE per quanto riguarda la programmazione esecutiva dei singoli lavori, vanno privilegiati, come da previsione del bando, gli aspetti urbanistici e del recupero primario degli edifici, sulla base degli orientamenti espressi dalla Commissione, in via generale condivisibili, che suggeriscono in particolare:

- di consentire i lavori interni agli alloggi soltanto nei casi in cui essi siano conseguenti alla eliminazione di volumi fatiscenti e/o di opere di superfetazione e/o ad interventi di riqualificazione delle facciate;
- di riservare una quota, nell'ordine del 15% dell'appalto, per porre sotto traccia le tubazioni relative alle varie utenze delle società erogatrici di servizi;

RITENUTO poi:

CHE per favorire una corretta ed efficace utilizzazione dei finanziamenti concessi, deve essere svolta una serie di adempimenti ed attività, previsti anche dal bando di concorso, riguardanti in particolare: la definizione, previo accurato rilievo, dei comparti proposti e delle categorie dei lavori da eseguire; la verifica dei progetti definitivi che devono essere presentati dai Comuni; il coordinamento generale, l'emanazione di direttive e di indirizzi generali e specifici, soprattutto laddove vi sono presenze storico-architettoniche; le verifiche sulla esecuzione dei lavori con le relazioni periodiche sui risultati delle verifiche e quindi sullo stato di avanzamento dei singoli interventi e di attuazione del programma regionale;

CHE il bando di concorso demanda i suddetti adempimenti ed attività alla Commissione suindicata, che pertanto va confermata, la quale presenta al suo interno due professionisti

particolarmente esperti e qualificati che - come emerge anche dal lavoro già fatto in occasione del su ricordato primo bando - forniscono adeguate garanzie per una corretta attuazione del programma regionale;

CHE tuttavia l'indirizzo, il coordinamento, ed il controllo sulla programmazione esecutiva e sulle progettazioni definitive, a livello regionale, da una parte; la verifica del rispetto degli indirizzi, i riscontri nel corso dei lavori, i prescritti sopralluoghi, dall'altra parte, richiedono un'enorme mole di lavoro che non può evidentemente essere assicurato in maniera tempestiva e compiuta dalla sola Commissione regionale;

CHE tali oggettive difficoltà sono ulteriormente aggravate dall'elevato numero di comuni (299), ove sono localizzati i finanziamenti regionali ed ancor più dalla presenza in alcuni di essi di più comparti di intervento, sì che - non potendo farvi fronte per intero la Commissione né la struttura regionale per carenza di personale e di mezzi - non può non farsi ricorso, per le attività da svolgere in sede locale, a collaborazioni esterne professionalmente esperte e qualificate, le quali, come previsto peraltro dalla citata deliberazione di Giunta 11 luglio 2006 n. 419, vanno individuate in almeno un professionista esterno per ciascuno degli ambiti provinciali, in cui si articola il bando ed il relativo programma di finanziamenti regionali;

RITENUTO, infine che appare opportuno precisare meglio alcuni fondamentali aspetti di carattere procedurale, anche alla luce di esigenze emerse in sede di esame delle proposte comunali, sia per quanto riguarda i rapporti tra la Regione ed i Comuni sia per gli aspetti finanziari ed i relativi rispettivi adempimenti;

RITENUTO che è opportuno, data la complessità degli adempimenti che la Regione dovrà svolgere per una compiuta e corretta attuazione del programma, di individuare nella figura del Direttore Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale il Responsabile Unico del Procedimento per la parte di competenza della Regione;

Atteso che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

1. di dichiarare per i motivi indicati in premessa, inammissibili, le domande dei Comuni di Isola Liri, Fabbrica di Roma e Cittaducale;
2. di approvare la graduatoria delle domande dei Comuni secondo i criteri indicati in premessa, come da allegato A, articolato per ciascun ambito provinciale previsto dal bando di concorso di cui alla DGR 354/04 (A1 Provincia di Frosinone, A2 Provincia di Latina, A3 Provincia di Rieti, A4 Provincia di Roma, A5 Provincia di Viterbo), che forma parte

- integrante e sostanziale della presente deliberazione; all'interno di ciascun punteggio di livello i Comuni sono collocati in ordine alfabetico;
3. di approvare secondo i criteri indicati in premessa gli elenchi dei Comuni ammessi a finanziamento per l'importo a fianco di ciascuno di essi indicato come da allegato B, articolato per ciascun ambito provinciale previsto dal bando di concorso di cui alla DGR 354/04 (B1 Provincia di Frosinone, B2 Provincia di Latina, B3 Provincia di Rieti, B4 Provincia di Roma, B5 Provincia di Viterbo), che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 4. di disporre che della presente deliberazione sia data sollecita comunicazione a tutti i Comuni interessati a cura della competente Direzione Regionale, la quale fornirà anche utili prime istruzioni di carattere attuativo, stabilendo fra l'altro un congruo termine per la presentazione alla Regione della perimetrazione definitiva dell'area di intervento, della dimostrata sua fattibilità dell'avvenuto assolvimento degli adempimenti previsti dal Bando in ordine ai requisiti soggettivi ed oggettivi, del prescritto rilievo ed un successivo termine in cui - ad intervenuta approvazione del rilievo - dovranno essere presentati alla Regione i progetti definitivi: tali termini potranno essere anche differenziati a seconda dell'entità dell'impegno comportante ciascun intervento comunale ammesso a finanziamento, tenendo presente che di norma salvo particolari motivate necessità locali, i due termini non possono risultare nel complesso superiore a 180 giorni;
 5. di consentire, in parziale modifica della propria deliberazione n. 354/2004: al punto D All. A, la possibilità, su richiesta del Comune, di erogare una prima rata pari al 5% del contributo concesso a presentazione del rilievo; una successiva rata del 5% a presentazione del progetto definitivo; una terza rata del 10% dopo la comunicazione di inizio lavori; restano ferme le ulteriori rate previste dal suddetto punto D del bando; al punto G lettera f) All. A, la Commissione regionale curerà, quindi, la redazione della prevista relazione sull'esito dei sopralluoghi da sottoporre ogni semestre alla Giunta Regionale, anziché trimestre;
 6. di confermare, in parziale modifica della precedente delibera n. 419/2006, le competenze assegnate dal bando di concorso alla prevista Commissione regionale, salvo quelle da svolgere in sede locale (fra cui, i sopralluoghi nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori) demandate a professionisti esterni, da individuare secondo la vigente normativa e la suddetta delibera n. 419/2006; questi svolgeranno il lavoro sotto la direzione, il coordinamento e la sovrintendenza della Commissione regionale, la quale dovrà in particolare assicurare omogeneità, unitarietà ed efficacia;
 7. di individuare nella figura del Direttore Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale il Responsabile Unico del Procedimento relativamente all'attuazione, per quanto di competenza della Regione, del programma di interventi come sopra finanziati.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.