

1.2 Piani di investimento ex Legge 560/93 – L.R. 36/2005

La legge n. 560/1993 è intervenuta per approvare un piano (decennale) di alienazione di alloggi ERP, definiti come alloggi acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della Regione, o di enti pubblici territoriali.

Per espressa disposizione della Legge n.560/93, l'alienazione degli alloggi è stata consentita agli enti proprietari per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo del settore dell'edilizia residenziale pubblica.

Solo per gli ex IACP (oggi ERAP delle Marche) è stata prevista la possibilità di utilizzare una quota dei proventi, non superiore al 20%, per il ripiano dell'eventuale deficit finanziario dell'ente, sulla base della presentazione alla Regione Marche di un adeguato piano di risanamento.

Con le DGR nn. 1991/1996, 2326/1996 e 2663/1997 la Regione Marche ha dettato gli indirizzi agli enti proprietari per il reinvestimento dei proventi delle alienazioni .

I piani di reinvestimento da realizzare nel rispetto dei massimali di costo, devono essere finalizzati, ai sensi dell'art. 5 della L. 560/93, allo sviluppo del settore dell'edilizia residenziale pubblica mediante i seguenti interventi:

1. Recupero del patrimonio abitativo ERP inutilizzato ed inutilizzabile per motivi di igiene e sicurezza mediante interventi previsti dalle lettere b),c), d) e) dell'art. 31 della L.457/78 (ovvero manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica);
2. Acquisto e recupero, ai sensi dell'art. 31 lettere b), c), d), e) della L.457/78, del patrimonio esistente;
3. Completamento di interventi in corso di realizzazione relativi ai bienni 1978/1991 (L.457/78 e L.67/89);
4. Integrazioni ai finanziamenti disposti con il Programma di edilizia residenziale pubblica 1992/1995 necessari per il completamento dell'intervento;
5. Nuove costruzioni;
6. Integrazioni ai finanziamenti relativi ai bienni 1978/1991 (L.457/78 e L.67/89) per i maggiori oneri sostenuti per l'acquisizione delle aree a seguito di sentenza definitiva di esproprio;
7. Opere di urbanizzazione socialmente rilevanti a servizio di alloggi ERP.

Ai sensi della DGR sopra citate, i piani di investimento sono stati formulati sulla base di rientri finanziari già contabilizzati o che si preveda di contabilizzare, in base ad obblighi contrattuali già insorti e deliberati dall'ente attuatore.

I Piani sono proposti dall'ERAP, approvati dalla Regione Marche e devono contenere interventi fattibili, in relazione alla disponibilità dell'immobile oggetto dell'intervento, all'approvazione del progetto preliminare, alla conformità agli strumenti urbanistici vigenti, alla copertura finanziaria atta a garantire la completezza dell'intervento, anche per stralci funzionali;

Le proposte di reinvestimento dell'ERAP, sono state localizzate in Comuni che, avendo una graduatoria delle domande per l'accesso all'ERP aggiornata, hanno un rilevante numero di domande inevase di aspiranti assegnatari.

Con **L.R. del 16 dicembre 2005 n.36** e successive integrazioni, è stato realizzato il riordino del sistema regionale delle politiche abitative, definendo, tra l'altro, il quadro complessivo degli strumenti di pianificazione e delle linee d'intervento nel settore, e le modalità di utilizzo (assegnazione e gestione) del patrimonio abitativo pubblico.

Tutta la normativa si ispira ai principi di sussidiarietà e delegificazione; nel complesso risulta valorizzato il ruolo dei Comuni, che sono gli enti più vicini alle istanze dei cittadini.

L'art. 20 septesdecies della L.R. 36/2005, che peraltro è stato oggetto di successive modifiche (da ultima la **L.R. n 32 del 14/10/2013**) relativo all'alienazione degli alloggi ERP, detta che gli alloggi ERP possono essere alienati per l'esigenza di una razionale ed economica gestione del patrimonio con reinvestimento dei proventi nel settore ERP e per il finanziamento dei piani e dei programmi di settore previsti dalla legge.

I Comuni approvano i propri programmi di alienazione e reinvestimento (mentre con la L.560/93 la loro proposta veniva approvata dall'ERAP e successivamente dalla Regione) trasmettendoli poi alla Provincia e alla Regione Marche a fini informativi.

I programmi di alienazione e reinvestimento dell'ERAP invece sono approvati dalla Giunta regionale in base agli indirizzi e alle direttive adottati dalla giunta regionale medesima.

Nell'ambito dei piani regionali di edilizia residenziale, che durano solitamente tre anni, vengono quantificate le risorse derivanti dai proventi delle vendite di alloggi ERP e dettati gli indirizzi per i programmi di reinvestimento degli ERAP e dei Comuni.

Ad oggi, in tutta la Regione Marche, sono stati approvati programmi di investimento con proventi dalle alienazione di alloggi ERP, ai sensi della L. 560/93 e della successiva L.R. 36/2005, per **circa 189 milioni di euro**, realizzando e/o **recuperando circa 6.215 alloggi ERP** e opere di urbanizzazione a servizio degli stessi.