



Regione Puglia

BOZZA DI PROTOCOLLO D'INTESA

tra

Regione Puglia

Assessorato all'Assetto del Territorio, Urbanistica,

Edilizia residenziale pubblica

e

Organizzazioni sindacali CGIL, CISL, UIL, UGL,

SUNIA, SICET, UNIAT, ASSOCASA

“Protocollo per gli interventi di contrasto alla crisi economica in materia di politiche territoriali e abitative”

Il giorno 3 Novembre 2009 presso l'Assessorato all'Assetto del Territorio si sono incontrati:

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Angela Barbanente;

il Segretario regionale della C.G.I.L., Giovanni Forte;

il Segretario regionale della C.I.S.L., Giulio Colecchia;

il Segretario regionale della U.I.L., Aldo Pugliese;

il Segretario regionale della U.G.L., Giuseppe Carenza;

il Segretario regionale del S.U.N.I.A., Nicola Zambetti;

il Segretario regionale del S.I.C.E.T., Paolo Cicerone;

il Segretario regionale della U.N.I.A.T., Franco Losito;

il Segretario regionale della ASSOCASA, Vincenzo Dimatteo.

Premesso che:

la crisi dell'economia mondiale in atto sta colpendo ~~in modo~~ anche quella pugliese mettendo in discussione l'importante trend di crescita determinatosi fino al 2007, con gravi ripercussioni particolarmente sull'occupazione e sul reddito delle famiglie e delle fasce deboli della società;

a fronte della crisi, occorre rafforzare l'impegno in materia di politiche territoriali e abitative per migliorarne l'efficacia dal punto di vista sia della risposta ai bisogni sociali sia dell'impatto sull'occupazione;

in particolare, occorre esercitare ogni sforzo ai fini della approvazione dei provvedimenti previsti dall'intesa Stato-Regioni-Enti locali, che ha dato origine in Puglia all'approvazione della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 119 del 3 agosto 2009, "Sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" e che, da un lato, registra ritardi per la mancata approvazione del "decreto sulla semplificazione di procedure di competenza statale" e "l'avvio dello studio di fattibilità per un nuovo piano casa che individui risorse per soddisfare il fabbisogno abitativo delle famiglie o di particolari categorie in condizione di più alto disagio sociale e che hanno difficoltà ad accedere al libero mercato della

locazione", dall'altro, richiede tempestività nell'approvazione dei provvedimenti di competenza degli enti locali:

d'altra parte, l'attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa, dotato di risorse finanziarie assolutamente insufficienti, si sta attuando con ritardo anche a causa dei conflitti istituzionali legati al mancato rispetto delle competenze regionali in materia;

la crisi economica e la frenata del mercato immobiliare, che segue una lunga fase di impennata dei valori immobiliari le cui conseguenze sono state particolarmente gravi per un'ampissima fascia di persone e famiglie non solvibili sul mercato, lungi dall'aver determinato una riduzione dei prezzi di mercato, richiedono politiche innovative che – secondo i più autorevoli osservatori nazionali e internazionali – hanno nella parole chiave della "rigenerazione urbana" e nella "sostenibilità ambientale, sociale, economica" i propri punti di forza e devono incidere in profondità sui processi e i relativi attori, dalle imprese ai produttori di materiali, dagli enti locali ai professionisti ai cittadini.

considerato che

le recenti politiche della Regione Puglia in materia di politiche territoriali e abitative, ispirate ai nuovi principi della sostenibilità sociale e ambientale, consentono di dare risposte immediate ai problemi legati alla crisi economica indicati in premessa, cogliendo quest'ultima come opportunità nella misura in cui pone la necessità di ripensare allo sviluppo secondo concetti diversi, orientati alla sostenibilità e alla fattibilità degli interventi e a un riequilibrio dei rapporti fra economia, società e ambiente in grado di coniugare sviluppo, coesione sociale e sostenibilità ambientale;

tali politiche devono coniugarsi con coerenti ~~azioni~~^{azioni} nel campo dell'istruzione e della formazione, riconoscendo un ruolo cruciale alle risorse umane per orientare il sistema regionale verso l'innovazione, e quindi integrarsi con le politiche per la formazione di cui all'accordo quadro siglato dal Presidente della Giunta Regionale e da CGIL, CISL e UIL il 31 luglio 2009 e proseguendo e potenziando l'attività di supporto tecnico-culturale svolta dall'Assessorato sulla nuova strumentazione urbanistica e i nuovi approcci, dai PUG ai Programmi Integrati di Riquilibrato delle Periferie, dalla co-pianificazione alla perequazione, rivolti a enti, professionisti, operatori sociali ed economici;

in questo campo, i Comuni sono stati supportati economicamente non solo con i fondi per la predisposizione dei Piani di cui alla lr 37/1974, ma anche con contributi finanziari per complessivi 600.000 euro finalizzati a offrire uno specifico sostegno ai Comuni per l'informatizzazione dei nuovi Piani Urbanistici Generali;

le suddette politiche comprendono un insieme di leggi e provvedimenti amministrativi, fra i quali assumono particolare importanza in funzione anti-crisi:

- *Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale (LR 12/2008)*, mediante la riduzione del costo dei suoli e l'offerta di alloggi pubblici
- *le Norme per l'abitare sostenibile (LR 13/2008)* per promuovere trasformazioni del territorio eco-sostenibili e bio-compatibili e il risparmio delle risorse, in primis quelle energetiche e idriche, prevedendo a tal fine specifici incentivi procedurali e volumetrici
- *le Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio (LR 14/2008)*
- *le Norme per la rigenerazione urbana (LR 21/2008)* che pone al centro dell'iniziativa di enti e attori locali la rigenerazione di parti di città e territori gravati da problemi di degrado fisico e

disagio sociale, sottoutilizzazione e dismissione, inquinamento e congestione, prevedendo a tal fine specifici incentivi procedurali e volumetrici

- le *Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale (LR 14/2009)*, che non solo dà attuazione tempestiva all'accordo Stato-Regione-Enti locali del 1° aprile 2009 ma prevede anche
- i "Programmi integrati di riqualificazione delle periferie (PIRP)", che non solo hanno messo a disposizione di ben 122 comuni pugliesi risorse per circa 215 milioni di euro, di cui € 92.639.712,43 rivenienti dal finanziamento straordinario del Piano Casa Regionale e € 122.000.000 a valere sulle risorse FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale), ma hanno la capacità di mobilitare ingentissime risorse pubbliche e private (€ 1.792.543.268) per la riqualificazione dell'ambiente costruito attraverso il miglioramento della qualità ambientale, il recupero e/o la realizzazione di residenze a basso costo e servizi, il contrasto dell'esclusione sociale, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico;
- l'approvazione della proposta di Programma di Attuazione Regionale per l'utilizzo dei fondi FAS 2007 – 2013 (Deliberazione della Giunta regionale 24.3.2009, n. 463), nell'ambito della quale è stata destinata una specifica quota di risorse finanziarie per gli interventi relativi all'edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata ricompresi nei PIRP, nell'ambito delle risorse dell'Asse VII destinate all'edilizia residenziale sociale;
- il cofinanziamento del Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti per il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di cui al Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture in G.U. del 17/05/2008 n. 115, per una spesa complessiva di euro 24.073.694,65, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1548 del 02/09/08 (BURP n.137 del 04/09/08) e attualmente in corso di valutazione;
- l'attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19 agosto 2009, che prevede interventi nei Comuni di Bari, Taranto, Foggia, Brindisi, Lecce, Andria, Barletta, Altamura, Molfetta, Manfredonia e Cerignola già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, approvato con decreto ministeriale del Ministro delle infrastrutture del 18 dicembre 2007, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei comuni dove la domanda di alloggi sociali, risultante dalle graduatorie, è più alta.
- i provvedimenti di indirizzo e supporto alla pianificazione comunale, di semplificazione amministrativa e rafforzamento delle strutture organizzative messi in opera sin dall'inizio del mandato amministrativo, che si rivelano di fondamentale importanza nell'attuale fase di crisi sia per agevolare e velocizzare gli investimenti sia per il grande risparmio di risorse di tempo e denaro che comporta sia per gli enti pubblici sia per gli operatori privati. Fra questi:
 - il Sistema Informativo Territoriale (SIT) regionale comprendente carte tecniche e tematiche acquisibili in rete
 - il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) e le procedure di co-pianificazione, che hanno reso dinamico un sistema di pianificazione comunale stagnante, portando a un centinaio i Comuni ad avere un Piano Urbanistico Generale in itinere
 - le norme che consentono di approvare varianti agli strumenti urbanistici per insediamenti produttivi con un procedimento snello e dai tempi certi, con il controllo di compatibilità regionale reso entro 150 giorni dalla richiesta comunale;
 - le Linee Guida sullo "Sportello unico per le attività produttive - SUAP"
- l'accelerazione delle procedure di controllo dei piani nuovi e delle relative varianti, che ha portato all'approvazione della totalità degli strumenti giacenti e, dal 2005, di oltre cinquanta piani generali, contro i 128 approvati nei 25 anni che separano quella data dall'entrata in vigore della legge regionale n. 56 del 1980, e all'eliminazione di ogni arretrato nel lavoro del Comitato Urbanistico Regionale ~~che ha portato a una riduzione del 50% del numero di piani in corso di approvazione.~~

nella presente congiuntura, occorre migliorare ulteriormente l'efficacia e l'efficienza delle politiche regionali territoriali e abitative, favorendo lo sviluppo sostenibile e l'innovazione unitamente all'incremento e alla stabilità dell'occupazione, sviluppando le azioni che promuovano ulteriormente la sicurezza sul lavoro, la lotta al sommerso, la cultura della legalità;

è possibile, inoltre, migliorare i tempi di risposta del sistema Puglia nel contrasto alla crisi, sviluppando ulteriormente i livelli di integrazione delle politiche regionali economiche e sociali e, nel contempo, rafforzando gli ambiti di concertazione e di scambio di informazioni sull'andamento dell'economia con gli attori sociali e, in particolare, con i sindacati dei lavoratori e degli inquilini, anche avvalendosi dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa (ORCA) previsto dalla legge 431/1998 e finalmente istituito anche in Puglia con l'art. 13 della legge regionale n. 20/2005, inteso non solo come banca dati al servizio delle amministrazioni pubbliche e degli operatori sociali ed economici, ma anche come strumento capace di valorizzare il grande patrimonio di conoscenze ed esperienze di soggetti sociali, sindacali e istituzionali;

è necessario, infine, operare di concerto con gli attori sociali, gli enti locali e gli IACP affinché lo sforzo regionale di produzione di atti legislativi e amministrativi innovativi, orientati alla sostenibilità sociale e ambientale non sia vanificato nella fase attuativa, ma perduri superando difficoltà operative e di controllo che tipicamente intervengono in tale fase;

per tali ragioni, la Regione Puglia e le organizzazioni sindacali

convengono

di definire nel presente protocollo le priorità della azione del governo regionale in materia di politiche territoriali e abitative.

A tal fine, individuano quali obiettivi condivisi della azione amministrativa regionale in tale campo, le seguenti azioni a breve termine:

- 1) rafforzamento dell'impegno per la legalità, soprattutto nel patrimonio pubblico e nel mercato dell'affitto, continuando l'azione di indirizzo nei confronti degli IACP per contrastare l'abusivismo e migliorare le condizioni di vivibilità del patrimonio pubblico anche mediante l'applicazione dell'art. 1, comma 2, lett. b) della legge regionale n. 33/2007; nella garanzia di migliori condizioni di sicurezza nei cantieri, in un settore particolarmente esposto agli incidenti sul lavoro; nel contrasto al lavoro irregolare a partire dalla piena applicazione della legge regionale n. 28/2006 "Disciplina in materia di contrasto al lavoro non regolare", secondo quanto già previsto con Deliberazione di Giunta Regionale n.595/2007;
- 2) monitoraggio dello stato di attuazione del Piano casa regionale di cui al Titolo III della legge regionale n. 20/2005, accelerandone il completamento con la rapida stipula degli Accordi di Programma dei PIRP finanziati e con l'approvazione dei bandi destinati ai privati e a imprese e cooperative;
- 3) attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, per la parte di competenza regionale, anche mediante azioni di indirizzo e sostegno agli enti locali e agli IACP;
- 4) rafforzamento dell'impegno finalizzato all'aumento dello stock abitativo in locazione, soprattutto nelle grandi città, anche sperimentando l'uso a tal fine di Fondi immobiliari e esplorando tutte le possibilità offerte in questo campo dal Piano nazionale di edilizia abitativa;

- 5) impegno per la rapida conclusione della procedura valutativa del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di cui bando approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1548 del 02/09/08;
- 6) consolidamento dell'impegno a sostegno dei Comuni, anche mediante iniziative formative da sviluppare di concerto con il competente Assessorato regionale alla Formazione professionale, per l'attuazione delle nuove leggi regionali, e in particolare delle Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale (LR 12/2008), delle Norme per l'abitare sostenibile (LR 13/2008); delle Norme per la rigenerazione urbana (LR 21/2008) e della parte delle Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale (LR 14/2009) che prevede una misura premiale pari al 45 per cento della volumetria preesistente per interventi di demolizione o di ricostruzione contemplati in programmi integrati di rigenerazione urbana o qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale;
- 7) partecipazione all'azione di coinvolgimento del sistema creditizio, prevista dall'accordo quadro siglato dal Presidente della Giunta Regionale e da CGIL, CISL e UIL il 31 luglio 2009, finalizzata a migliorare dell'accesso al credito per imprese e famiglie, rafforzando il sistema delle garanzie pubbliche e collettive procedendo ad una estensione dell'intesa tra Regione e sistema bancario locale alle parti sociali ed alle altre banche nazionale presenti sul territorio;
- 8) garanzia di rapida ed efficace attuazione dell'Asse VII del FESR 2007-2013 per quanto attiene sia alle azioni inerenti ai PIRP (7.1.2 e 7.2.2), mediante la stipula degli accordi di programma già trasmessi ai Comuni, sia alle azioni inerenti ai Piani integrati di sviluppo urbano di città medio/grandi (7.1.1) e ai Piani integrati di sviluppo territoriale (7.2.1), garantendo la qualità degli interventi e il rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro;
- 9) immediata attuazione della parte dell'Asse VII del FAS 2007-2013 destinata a interventi di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata ricompresi nei PIRP, complementare alle citate azioni del FESR inerenti ai PIRP (7.1.2 e 7.2.2), allorquando le risorse previste dal Programma di Attuazione Regionale per l'utilizzo dei fondi FAS si renderanno disponibili;
- 10) prosecuzione dell'attività di indirizzo e sostegno nei confronti degli IACP, soprattutto per l'utilizzo dei fondi della legge 560/1993 e del Piano Casa regionale, per l'aumento degli investimenti in edilizia sociale, per la soluzione dei contenziosi pendenti, per il recupero della morosità muovendo dai redditi più elevati e dai locali commerciali, per il coinvolgimento attivo in Programmi Integrati di rigenerazione urbana quali promotori o in partenariato con i Comuni, per il miglioramento delle procedure di appalto evitando il criterio del massimo ribasso rispetto al prezzo a base di gara;
- 11) completamento dell'iter legislativo della riforma degli IACP, per porre fine al periodo di commissariamento, considerati i risultati positivi conseguiti per quanto attiene alla azione di risanamento dei bilanci, alla risoluzione dei numerosi contenziosi pendenti; al recupero della morosità, oltre che la ricognizione dei residui attivi e passivi e dello stato patrimoniale, indispensabile per la riforma degli enti;
- 12) avvio di azioni sperimentali con gli IACP finalizzate a migliorare l'efficienza energetica degli edifici e in generale il risparmio delle risorse non rinnovabili, rendendo nuovamente il settore dell'edilizia residenziale pubblica campo di innovazione delle politiche territoriali e abitative;

- 13) promozione di una migliore integrazione fra interventi urbanistici, offerta di edilizia residenziale sociale e dotazione di servizi e verde, sia sul versante pianificatorio sia su quello progettuale e operativo;
- 14) verifica dell'attuazione delle previsioni del Drag – Indirizzi per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG) sia per quanto attiene alla valutazione dei bisogni sociali sia per quanto attiene alla previsione di quote minime da destinare all'edilizia sociale in locazione all'interno dei Piani Urbanistici Esecutivi inseriti nelle previsioni programmatiche dei PUG;
- 15) realizzazione di efficaci iniziative di pubblicizzazione di tutti gli interventi messi e da mettere in atto, al fine di aumentarne la conoscenza e l'accessibilità, utilizzando strumenti di comunicazione diversificati, compreso il sito internet dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa, che deve essere reso immediatamente operativo;
- 16) l'impegno ad approvare rapidamente la deliberazione di Giunta Regionale inerente alle modalità e le procedure per il funzionamento dell'Osservatorio della condizione abitativa istituito ai sensi dell'art. 13, comma 6, della legge regionale n. 20/2005 per promuovere lo scambio e l'integrazione di conoscenze sull'edilizia sociale e le politiche abitative tra le forze politiche, sociali, professionali e imprenditoriali.

....

Con la finalità di verificare costantemente il grado di raggiungimento degli obiettivi sin qui elencati, si istituisce una Cabina di Regia quale sede di monitoraggio e integrazione degli interventi programmati e da programmare, alla quale partecipa la Direzione dell'Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana, eventualmente supportata dai Servizi e dagli Uffici per gli aspetti di loro specifica competenza e, in particolare per gli aspetti inerenti alle politiche abitative, dalla parte dell'Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa dedicata alla raccolta di conoscenze sistematiche sulla condizione abitativa, all'analisi delle situazioni di disagio abitativo e al monitoraggio e alla valutazione dell'attuazione di programmi riguardanti l'edilizia residenziale pubblica.

La Cabina di Regia, per dare maggiore efficacia all'attuazione dei punti sopra elencati, avrà cura di coinvolgere sistematicamente nelle proprie attività soprattutto le associazioni degli enti locali oltre che le forze politiche, sociali, professionali e imprenditoriali della regione.

La Cabina di regia si riunisce di norma almeno una volta al mese. Nel primo incontro:

- su convocazione dell'Assessore o, in via straordinaria, su richiesta di uno dei sottoscritti.*
- si definirà il cronoprogramma degli impegni oltre che modalità e tempi di coinvolgimento dei soggetti in ultimo indicati
 - si opererà la verifica dei programmi sulla base di una scheda riepilogativa dei provvedimenti adottati, dei finanziamenti erogati, dei soggetti destinatari, al fine di poter avviare una fase di monitoraggio, verifica e controllo su tutto il territorio;
 - si stabiliranno le modalità di coinvolgimento dei comuni interessati nella definizione dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà e alla locazione, oltre che delle modalità e dei criteri di determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione per gli interventi realizzati con contributi pubblici.

il Segretario regionale della C.G.I.L.

(Giovanni Forte)

il Segretario regionale della C.I.S.L.

(Giulio Colecchia)

il Segretario regionale della U.I.L.

(Aldo Pugliese)

il Segretario regionale della U.G.L.

(Giuseppe Carenza)

il Segretario regionale del S.U.N.I.A.

(Nicola Zambetti)

il Segretario regionale del S.I.C.E.T.

(Paolo Cicerone)

il Segretario regionale della U.N.I.A.T.

(Franco Losito)

il Segretario regionale della ASSOCASA

(Vincenzo Dimatteo)

l'Assessore all'Assetto del Territorio

(Angela Barbanente)