

## Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

### OGGETTO n. 6398

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)

Hanno partecipato alla seduta i consiglieri:

1) BAGNARI Mirco	23) PARUOLO Giuseppe
2) BERTANI Andrea	24) PETTAZZONI Marco
3) BESSI Gianni	25) PICCININI Silvia
4) BONACCINI Stefano, <i>Presidente della Giunta</i>	26) POLI Roberto
5) BOSCHINI Giuseppe	27) POMPIGNOLI Massimiliano
6) CALIANDRO Stefano	28) PRODI Silvia
7) CALVANO Paolo	29) PRUCCOLI Giorgio
8) CAMPEDELLI Enrico	30) RAINIERI Fabio
9) DELMONTE Gabriele	31) RANCAN Matteo
10) FABBRI Alan	32) RONTINI Manuela
11) FACCI Michele	33) ROSSI Nadia
12) GALLI Andrea	34) SABATTINI Luca
13) GIBERTONI Giulia	35) SALIERA Simonetta
14) IOTTI Massimo	36) SASSI Gian Luca
15) LIVERANI Andrea	37) SERRI Luciana
16) LORI Barbara	38) TAGLIAFERRI Giancarlo
17) MARCHETTI Daniele	39) TARASCONI Katia
18) MARCHETTI Francesca	40) TARUFFI Igor
19) MOLINARI Gian Luigi	41) TORRI Yuri
20) MONTALTI Lia	42) ZAPPATERRA Marcella
21) MORI Roberta	43) ZOFFOLI Paolo
22) MUMOLO Antonio	

Hanno comunicato di non poter partecipare alla seduta i consiglieri Alleva, Bargi, Benati, Cardinali, Ravaioli e Sensoli; è, inoltre, assente la consigliera Soncini.

Presiede la presidente dell'Assemblea legislativa *Simonetta Saliera*.

Segretari: *Matteo Rancan e Yuri Torri*.



Oggetto n. 6398: 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 familiari 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,

d e l i b e r a

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.

\* \* \* \*

## 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 proceder 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 s.m.i., 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  
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Marcello Capucci, Responsabile del SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2018/556

IN FEDE

Marcello Capucci

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2018/556

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

---

LA PRESIDENTE

f.to *Simonetta Saliera*

I SEGRETARI

f.to *Matteo Rancan - Yuri Torri*

---

8 maggio 2018

È copia conforme all'originale.

Firmato digitalmente  
la Responsabile del Servizio  
Anna Voltan

