



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

XX

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/07/2009

XX

ADDI' 20/07/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALTA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MONTINO - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - MARUCCIO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 563

Oggetto:

Indirizzi a Enti Territoriali e Soggetti Privati per l'applicazione dello strumento della "Finanza di Progetto" nel settore dell'edilizia residenziale sociale.



565 20 LUG. 2009

**OGGETTO:** Indirizzi a Enti Territoriali e Soggetti Privati per l'applicazione dello strumento della "Finanza di Progetto" nel settore dell'edilizia residenziale sociale.

## LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell'Assessore alle Politiche della Casa;

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

**VISTA** la L.R. 18/02/2002 n. 6;

**VISTO** R.R. 06/09/2002 n. 1;

**VISTA** la Legge 05 agosto 1978 n. 457;

**VISTA** la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 contenenti norme per l'edilizia residenziale pubblica;

**VISTO** il DLgs 31 marzo 1998 n. 112 art. 3 di conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997 n. 59;

**VISTA** la Lr 06 agosto 1999 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni concernente "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale";

**VISTA** la Legge 11 novembre 1998 n. 415 (cd. Legge Merloni-ter), che con l'obiettivo di contenere la spesa pubblica e fornire una modalità alternativa alla Finanza d'impresa per la realizzazione di opere pubbliche, introduce il finanziamento dell'opera con capitale privato anche se solo parziale;

**VISTA** la Legge 01 agosto 2002 n. 166 (cd. legge Merloni-quater), che ha ampliato il numero dei potenziali soggetti promotori (includendovi le Camere di commercio e le fondazioni bancarie) ed ha abolito il limite temporale di durata della concessione;

**VISTE** le novità introdotte dalla successiva Legge 18 aprile 2005 (cd. Legge comunitaria 2004) che riguardano sostanzialmente il contenuto dell'Avviso Pubblico che le Amministrazioni committenti sono tenute a pubblicare per indicare quali opere possono realizzarsi con capitali privati;

**VISTO** il Codice dei contratti pubblici (DLgs n. 163/2006 e s. m. e i., in vigore dal 01 luglio 2006), che ha riunito in un unico corpo le disposizioni sulla contrattazione pubblica e, negli articoli da 153 a 160 ha riscritto la disciplina nazionale della "Finanza di Progetto", abrogando tutte le leggi precedenti;

**VISTO** il Dlgs n. 152/2008 che introduce nuove procedure per l'affidamento delle concessioni di lavori pubblici con l'utilizzo totale o parziale, di risorse private;

**VISTA** la Determinazione 14 gennaio 2009 n. 1 "Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi forniture" che fornisce alcune prime indicazioni operative o interpretative riguardanti sia le procedure di gara che i contenuti dello studio di fattibilità;

**VISTA** la Determinazione 20 maggio 2009 n. 3 "Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi forniture" recante "Procedure di cui all'art. 153 del Codice dei contratti pubblici: linee guida per i documenti di gara";

**VISTE** le Decisioni del Cons. di Stato Sez. V: 20 ottobre 2004 n. 6847 e 05 ottobre 2005 n. 5316;

**VISTA** Dir.92/50/CEE del 18 giugno 1992, Direttiva del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di servizi e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** Dir.93/37/CEE del 14 giugno 1993, Direttiva del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori e successive modifiche ed integrazioni;



565 20 LUG. 2009

**VISTA** Comunicazione della Commissione U.E. n. 2000/C121/02, pubblicata in G.U.C.E. 29 aprile 2000, Comunicazione interpretativa della Commissione sulle concessioni nel diritto comunitario.

**PREMESSO:**

- che da tempo si rilevano carenze di offerta di alloggi a costi contenuti da destinare sia all'assistenza abitativa per famiglie a basso reddito sia a fasce di utenti con media capacità economica, che non sono in grado di accedere al mercato della locazione e della proprietà, e che si trovano nella condizione di un livello di reddito tale da essere escluserle dall'assistenza abitativa;
- che, specie nell'attuale congiuntura economica, pur essendo stati avviati programmi pubblici regionali, la limitatezza delle risorse disponibili non consente di dare risposte adeguate alle suddette necessità abitative e che pertanto sono da ricercare ed attivare meccanismi ed interventi idonei a coinvolgere, a condizioni prestabilite e secondo determinate modalità e procedure trasparenti, risorse anche private;
- che la vigente legislazione offre allo scopo alcuni strumenti che, opportunamente azionati, possono corrispondere alle esigenze sopra indicate;

**RITENUTO:**

- che lo strumento "Finanza di progetto" (come previsto e regolamentato dal Codice dei contratti pubblici approvato con DLgs n. 163/2006 e successive modifiche) può offrire opportunità, per il privato e per la Pubblica Amministrazione, di attivazione di risorse private anche nel campo dell'edilizia residenziale sociale, che certamente riveste carattere di pubblica utilità, e di cui all'art. 1 commi 258-259 della Legge n. 244/2007 ed al D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008 sulla definizione di alloggio sociale;
- che la Regione - pur in vigore di normativa poi modificata dal DLgs 11 settembre 2008 n. 152 - ha già avviato, d'intesa con il Comune di Paliano e con l'A.T.E.R. della provincia di Frosinone, una interessante esperienza al riguardo;
- che, anche tenendo conto dei risultati finora acquisiti (al momento sotto il profilo programmatico, procedurale e del contenuto), sembra utile sollecitare ulteriori interventi, per i quali può risultare opportuno formulare alcuni indirizzi generali secondo i quali (fermi restando ovviamente i vigenti dispositivi normativi) attivare concretamente la "Finanza di Progetto" e sollecitare ed agevolare l'offerta di progetti da parte di privati;

**VISTO** l'allegato A "Indirizzi a Enti Territoriali e Soggetti Privati per l'applicazione dello strumento della "Finanza di Progetto" nel settore dell'edilizia residenziale sociale", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**ATTESO** che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

all'unanimità,

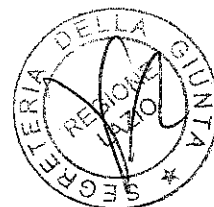
**DELIBERA**

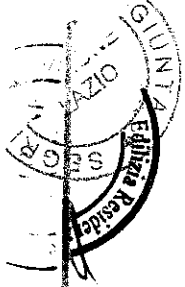
- di approvare, per i motivi indicati nelle premesse che si richiamano integralmente, l'allegato A "Indirizzi a Enti Territoriali e Soggetti Privati per l'applicazione dello strumento della "Finanza di Progetto" nel settore dell'edilizia residenziale sociale", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sottolineando l'importanza di un'azione di sensibilizzazione nei confronti dei soggetti pubblici e privati interessati, attraverso un ruolo attivo della Regione tramite la Direzione Regionale competente.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U.R. del Lazio e diffusa sul sito [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 24 LUG. 2009





ALLEG. alla DELIB. n. 565  
DEL 20 LUG. 2009



**ALLEGATO A**

***Indirizzi a Enti Territoriali e Soggetti Privati per l'applicazione dello strumento della "Finanza di Progetto" nel settore dell'edilizia residenziale sociale.***

**Premessa**

Come previsto dalla Legge n. 133/2008, la Regione Lazio si è posta l'obiettivo di incrementare in tempi brevi il patrimonio immobiliare E.R.P. e di edilizia agevolata, con iniziative di costruzione di nuove abitazioni e/o di recupero del patrimonio abitativo esistente.

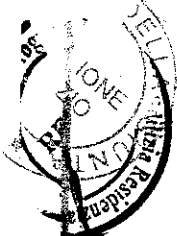
Il raggiungimento di tale obiettivo scaturisce principalmente dalla necessità di soddisfare i bisogni abitativi diffusamente presenti nei Comuni del Lazio, che derivano sia da nuclei familiari a basso reddito, che cioè non possono accedere al libero mercato dell'abitazione, ed ai quali quindi occorre assicurare una forte protezione sociale, sia da fasce sociali a medio reddito, che invece possono partecipare ai costi della costruzione.

Per soddisfare tali bisogni le risorse pubbliche sono largamente insufficienti.

Nonostante l'impegno programmatico e finanziario assunto in questi anni dalla Regione, la forbice tra domanda e offerta resta ancora ampia: sono molte le domande inevase di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per l'assistenza abitativa; i contributi finanziari disponibili, statali e regionali, previsti dalla Legge n. 431/1998, sui canoni degli affitti privati, sono ogni anno largamente insufficienti rispetto alle domande delle famiglie locatarie meno abbienti aventi titolo; i mutui agevolati regionali, recentemente concessi alle cooperative edilizie ed alle imprese, hanno coperto neppure la metà delle richieste presentate.

Da qui la necessità e l'esigenza di ricercare ed attivare strumenti e meccanismi che consentano di convogliare nell'edilizia abitativa, come sopra finalizzata, iniziative e risorse ulteriori e diverse da quelle finora praticate.

Nell'ambito dell'attuale normativa si è rilevato che è possibile far ricorso a nuove forme di interventi, quali i programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale, che comportano il contestuale coinvolgimento di capitali pubblici e privati, come consentito dal Codice dei contratti pubblici, relativi a lavori, servizi e forniture, approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche, che all'art. 153 prevede e disciplina la "Finanza di Progetto", la quale è da ritenere certamente applicabile anche agli interventi di edilizia residenziale sociale, presentando essi caratteri di indubbia pubblica utilità.



La Regione Lazio intende richiamare l'attenzione dei Comuni e dei Soggetti Privati sulle opportunità che può offrire l'istituto della "Finanza di Progetto", anche sulla base di un'interessante esperienza avviata d'intesa con il Comune di Paliano e con l'A.T.E.R. (Azienda Territoriale per Edilizia Residenziale pubblica) della provincia di Frosinone (pur in vigenza della normativa originaria degli artt. 153 e seguenti del Codice dei contratti pubblici, che ora è stata modificata dal DLgs 11 settembre 2008 n. 152), sottolineando in via generale il ruolo che le A.T.E.R., per struttura organizzativa e per esperienze acquisite, possano utilmente svolgere sia a supporto dei comuni sia come possibili soggetti proponenti o comunque da coinvolgere in progetti proposti da soggetti diversi.

### **1 - Peculiarità della Finanza di progetto per l'edilizia residenziale**

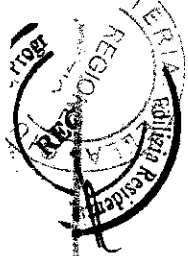
La Finanza di Progetto - come è noto - consente ad un promotore privato di effettuare la costruzione e la gestione di opere e servizi pubblici e di pubblica utilità per un definito periodo di tempo, con il rientro dei costi di costruzione e di avviamento attraverso il flusso dei ricavi provenienti dalla successiva gestione.

Nel caso dell'edilizia residenziale è da precisare che non si tratta della ricorrente applicazione delle norme suindicate (che riguarda normalmente la realizzazione e la successiva gestione di un'opera pubblica), quanto, piuttosto, di una "particolare" Finanza di Progetto, in quanto alla realizzazione di abitazioni (sia con la costruzione di edifici residenziali sia con la ristrutturazione e il recupero del patrimonio esistente) si è rilevato non possa normalmente corrispondere un'adeguata remunerazione derivante dalla sola gestione degli interventi residenziali eseguiti (adeguato cashflow).

Le proposte progettuali non possono non riguardare pertanto un più vasto programma di edilizia multifunzionale nel quale sia inclusa l'edilizia sociale, la cui realizzazione spetta al concessionario e che prevedano la compensazione degli oneri a carico del concessionario stesso, con altre forme di iniziative, quali la realizzazione di opere private (per es. edifici residenziali per l'edilizia privata), e la gestione di servizi connessi alla residenza.

Il soddisfacimento dell'offerta abitativa non è più ancorato a uno stretto regime di tipo pubblicistico, ma attribuisce all'amministrazione locale una nuova funzione, sollecitandola a svolgere un importante ruolo di mediazione nel determinare il contenuto della Finanza di Progetto, dovendo tenere conto della necessità di consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario tra il costo delle opere di interesse pubblico e quello delle private.

L'applicazione dell'istituto della Finanza di Progetto, quale strumento per favorire l'incremento di alloggi a valenza sociale, attribuisce all'edilizia residenziale la conformazione di struttura in grado di generare flussi di ricavo nel tempo.



Ferma restando l'osservanza puntuale della richiamata vigente normativa, con i chiarimenti, le interpretazioni e le illustrazioni dell'Autorità di Vigilanza - di cui si richiamano in particolare quelle contenute nelle recenti determinazioni 14 gennaio 2009 n. 1 e 20 maggio 2009 n. 3 (riguardanti anche le linee guida per la compilazione dello studio di fattibilità) - obiettivo degli indirizzi regionali non è quello di porre in evidenza le caratteristiche della tecnica della "Finanza di Progetto" (su cui oggi c'è tra l'altro un'ampia letteratura), quanto di mettere in rilievo le condizioni utili per la proficua applicazione, trattandosi, come detto, di un'iniziativa molto particolare.

## **2 - Programmazione dell'edilizia residenziale**

I Comuni - dove soprattutto in questi ultimi 5 - 10 anni in maniera più acuta si è manifestato il "problema casa" - hanno certamente preso consapevolezza - al di là della forma con cui si sono espressi - dei fabbisogni abitativi presenti nel loro territorio.

Anzi, in molte situazioni territoriali i fabbisogni hanno assunto aspetti di "emergenza abitativa", ai quali d'accordo con la Regione e l'A.T.E.R. di competenza si è cercato di dare prime urgenti risposte.

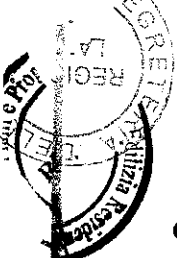
Peraltro il fabbisogno abitativo racchiude bisogni differenziati, riferibili a diverse categorie sociali ed economiche nonché a gruppi specifici (disoccupati, anziani, precari, giovani coppie, immigrati, handicappati etc.) con diverse condizioni di reddito e sulla cui base è possibile individuare strategie di intervento pubblico da estendere fino a riguardare anche i bisogni di quei gruppi sociali economicamente capaci a partecipare alla spesa per la casa.

Molto raramente, però, quanto sopra ha trovato esplicitazione ed articolazione in documenti comunali di programmazione triennale o nell'elenco annuale di opere.

Tale assenza può essere colmata con proposte avanzate dai soggetti privati, come consentito dall'art. 153 comma 19 del Codice dei contratti pubblici.

Tuttavia, la peculiarità della Finanza di Progetto nel settore dell'edilizia residenziale - per i limiti di cui si è detto - nonché la particolare rilevanza dell'aspetto "aree edificabili" non possono non richiedere una preliminare iniziativa del Comune intesa a fornire, non solo utili indicazioni sulle tipologie di fabbisogni abitativi da soddisfare ma anche praticabili soluzioni con riferimento sia allo stato della pianificazione urbanistica sia ai possibili meccanismi giuridicamente attivabili, al fine di definire celermente "piani-casa", rendere attuabili progetti di interventi edilizi e favorire il perseguimento di obiettivi di disponibilità di alloggi sociali, come indicato anche nel Decreto Interministeriale 22 aprile 2008 (in G.U. 24 giugno 2008 n. 146).

Tale iniziativa - da divulgare adeguatamente - è da ritenere sia molto opportuna ed anzi, in alcune realtà locali, necessaria.



Gli operatori specifici del settore dell'edilizia residenziale, ed in generale i soggetti abilitati per legge a proporre e partecipare alla Finanza di Progetto, debbono disporre di un quadro di conoscenze di base con riferimento a tutti gli aspetti che concorrono a determinare i contenuti del progetto, quali quelli, appunto, di carattere programmatico, economico, urbanistico - ambientale, (anche per le possibili varianti), di ammissibilità di servizi extraresidenziali, e possibilmente anche quelli di carattere tecnico-edilizio, prestazionale, gestionale, etc.; ed ai quali utilmente far riferimento e su cui poter contare per l'elaborazione di uno studio di fattibilità, che abbia ragionevoli prospettive di pervenire all'approvazione e di essere realizzato.

Per quanto riguarda in particolare le aree - necessarie per l'attuazione delle proposte progettuali - oltre a riferirsi ai piani urbanistici vigenti (e in primo luogo ai piani di zona ex Legge n. 167/1962) - il Comune può esplicitare il ricorso ai dispositivi incentivanti indicati nel richiamato D.I. nonché all'assunzione a proprio carico, per particolari programmi di intervento, dei costi di gestione che saranno sopportati dall'operatore, da coprire anche attraverso valorizzazioni premiali di tipo urbanistico.

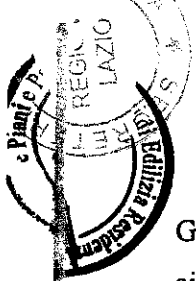
### **3 - Oggetto della Finanza di Progetto**

Si sottopongono - a titolo esemplificativo - alcune categorie e tipologie di interventi nonché di gestione di servizi che il Comune può valutare di comprendere nelle proposte di progetto:

- a) Costruzione di complessi residenziali;
- b) Recupero del patrimonio edilizio esistente (risanamento, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica );
- c) Riutilizzo a fini residenziali ed extraresidenziali di complessi immobiliari di cui si consenta variazioni di destinazione urbanistica e d'uso;
- d) Realizzazione e relativa gestione di infrastrutture, strutture, impianti, attrezzature sociali, anche al servizio di ambiti territoriali esterni a quello oggetto degli interventi di edilizia residenziale.

Per quanto riguarda la parte, essenziale, dell'edilizia abitativa, possono essere indicati i pesi che possono avere in generale gli interventi riferiti:

- Agli alloggi sociali da concedere in locazione ad utenti particolarmente bisognevoli di protezione sociale (assimilabili all'edilizia delle A.T.E.R. e quindi per gli aspiranti ai bandi dell'E.R.P. del Comune);
- Agli alloggi da concedere - secondo specifiche clausole convenzionali - in locazione o in proprietà a favore di categorie sociali che economicamente possono partecipare alla relativa spesa nonché all'assunzione di mutui edilizi;
- Agli alloggi liberamente collocabili nel mercato immobiliare.



Gli interventi indicati alla precedente lettera d) assumono particolare rilevanza poiché, unitamente ai proventi derivanti dalla manutenzione del complesso residenziale realizzato, costituiscono il mezzo per soddisfare le necessità finanziarie del promotore, oltre ovviamente a corrispondere ai bisogni della collettività.

Tali obiettivi possono essere raggiunti in quanto l'applicazione della Finanza di Progetto implica il superamento della concezione di interventi E.R.P. di tipo puntuale, riguardando per sua natura progettazioni di tipo integrato, che consentono di costruire secondo una moderna concezione architettonica e progettuale, con uno sviluppo della struttura residenziale in posizione centrale rispetto agli altri edifici ed ai servizi annessi alla residenza o comunque di valenza sociale.

Il proponente può assumere la gestione dei cosiddetti servizi alberghieri, connessi ad esempio alle residenze per studenti o per anziani, compresi il servizio di pulizia, di lavanderia, di mensa e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici ed eventualmente anche della manutenzione delle attrezzature speciali presenti, di OO.UU.SS., quali mense, asili, etc.) nonché la gestione di spazi commerciali ricavabili nella struttura, previo accordo con il concedente.

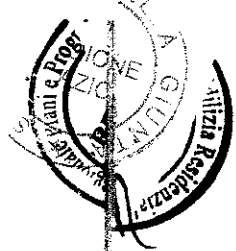
Possono essere affidati al partner privato anche i servizi accessori relazionabili indirettamente al funzionamento della struttura, quali le gestioni:

- Dei parcheggi esterni;
- Degli spazi pubblicitari ricavabili internamente all'insediamento abitativo realizzato e nelle sue pertinenze;
- Di aree dedicate per convegni, mostre, stage, etc.;

#### **4 - Vantaggi per la Pubblica Amministrazione**

I vantaggi che possono essere ottenuti dalla Pubblica Amministrazione nel ricorso alla Finanza di Progetto di una struttura residenziale sono diversi ma tutti piuttosto evidenti; si rilevano qui i più significativi:

- Accelerazione dei tempi di realizzazione del complesso residenziale;
- Progetto già inserito nel piano triennale delle opere pubbliche o in altro documento di Programmazione;
- Disponibilità dei servizi già prestabiliti e, quindi, con caratteristiche di qualità costante e rapidità di intervento; Il secondo vantaggio risiede nella disponibilità di edifici residenziali e di servizi, di qualità predeterminata e costante per tutta la durata della concessione e nella possibilità da parte dell'Amministrazione di pagare per l'effettiva disponibilità degli stessi. A fronte di questi vantaggi, peraltro, le Amministrazioni comunali o le A.T.E.R. sono chiamate ad esercitare un maggior potere di controllo sui servizi resi dal privato affinché il



- contratto possa funzionare adeguatamente (la verifica degli standard definiti contrattualmente è la condizione necessaria per l'erogazione dei canoni al gestore privato).
- Sollevamento della gestione della manutenzione da parte delle A.T.E.R. e dei Comuni, per quanto riguarda gli alloggi sociali che, di conseguenza, possono dedicarsi ad attività diverse. Ulteriori vantaggi per la Pubblica Amministrazione si riferiscono a una separazione più netta fra i servizi residenziali ed i servizi di housing, con possibilità da parte delle A.T.E.R. e dei Comuni di dedicarsi esclusivamente ai primi, lasciando i secondi alla responsabilità di una gestione imprenditoriale esperta. Inoltre, le A.T.E.R. ed i Comuni risultano meno coinvolti nella gestione amministrativa dei contratti di appalto di fornitura e servizi; nel caso della finanza di progetto si opera generalmente con un unico contratto, rispetto ai molti della gestione tradizionale.
  - Separazione delle attività di gestione degli affitti da quella dei servizi connessi alla residenza e dei servizi di housing e commerciali.
  - Efficace processo di risk analysis e risk allocation tra parte pubblica e parte privata.
  - Semplificazione amministrativa nella gestione dei contratti.
  - Assicurazione dell'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa (quantificazione del contributo e dei canoni periodici riconosciuti al soggetto privato).
  - Liberazione di risorse finanziarie in capo al soggetto pubblico, con possibilità di destinarle ad altri progetti, residenziali e non.
  - Semplificazione procedurale ed accelerazione dei tempi di progettazione e di costruzione rispetto all'appalto tradizionale, in relazione all'immediata disponibilità di un progetto preliminare cantierabile, dallo stato del percorso amministrativo dell'opera, dalla disponibilità delle aree.

#### **5 - Iniziativa comunale e collaborazione regionale**

Come previsto nella deliberazione di approvazione delle presenti Direttive, le Amministrazioni locali sono invitate ad assumere concrete iniziative per favorire la presentazione della Finanza di Progetto da parte dei soggetti all'uopo abilitati.

A tale riguardo si rileva che tali soggetti possono essere non solo quelli in possesso dei requisiti di concessionario previsti dal regolamento (vedi per ora art. 98 D.P.R. n. 554/1998) ma anche una serie di altri soggetti individuabili ai sensi del comma 20 dell'art. 153 del Codice dei contratti pubblici, che la citata recente determinazione dell'Autorità di Vigilanza (n. 1/2009) elenca (imprenditori individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, fondazioni, società di ingegneria,

etc.): questi soggetti possono associarsi o consorziarsi tra loro e con enti finanziatori e/o gestori di servizi.

Lo studio di fattibilità - che possono presentare, come si è detto, anche i soggetti suindicati - e che assume un ruolo sostanziale nel procedimento - riguardando nel caso in esame interventi di particolare complessità ed importanza, e coinvolgendo generalmente rilevanti interessi pubblici e privati, è molto utile che sia sottoposto ad una conferenza di servizi preliminare (ai sensi dell'art. 14 bis Legge n. 241/1990 e s.m.i ) perché - come giustamente rileva l'Autorità di Vigilanza - è oltremodo importante per l'immediata verifica delle condizioni per i necessari atti autorizzatori e di consenso, in relazione a cui svolgere le successive progettazioni, ai vari livelli.

Da parte della Regione si esprime la più ampia disponibilità a collaborare fattivamente per la definizione delle proposte di Finanza di Progetto per interventi di edilizia residenziale sociale, come sopra configurabili ed a tal riguardo i Comuni sono invitati a comunicare alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale le iniziative assunte per consentire la partecipazione e la collaborazione delle competenti strutture regionali.

Analogamente sono invitati a dare i soggetti privati che presentano proposte di finanza di progetto.

