

**Del. 22 dicembre 2017, n. 127/2017 (1).**

**Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale. ( Delibera n. 127/2017). (2)**

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 14 aprile 2018, n. 87.

(2) Emanata dal C.I.P.E..

IL COMITATO INTERMINISTERIALE  
PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Visto l' *art. 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, che assegna al Comitato interministeriale per la programmazione economica, nell'ambito del piano decennale per l'edilizia residenziale, il compito di indicare in generale gli indirizzi programmatici ed in particolare di determinare le linee di intervento e quantificare le risorse finanziarie necessarie, nonché di determinare i criteri generali per la ripartizione delle risorse tra i vari settori d'intervento e di indicare i criteri per la ripartizione delle risorse tra le regioni; Visti in particolare il comma 1, lettera f), del richiamato art. 2, che prevede la determinazione delle quote da destinare, tra gli altri, a programmi di sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nonché il comma 1, lettera q), dell'art. 3 della medesima legge, che prevede la determinazione delle quote da destinare all'attuazione di interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, finalizzati a sopperire alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

Visto l' *art. 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, che, a seguito della modifica del titolo V della Costituzione, mantiene allo Stato, e per esso al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, le funzioni e i compiti relativi al concorso, unitamente alle regioni ed agli altri enti locali interessati, all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale;

Vista la *direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010* sulla prestazione energetica nell'edilizia, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea L 153 del 18 giugno 2010, che promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici all'interno dell'Unione, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi;

Visto il *decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico* di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, che reca «Adeguamento del *decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009* - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici», ai sensi dell' *art. 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*;

Visto il *decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell'11 febbraio 2014, n. 72*, concernente il «Regolamento di organizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ai sensi dell' *art. 2 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 agosto 2012, n. 135* »;

Viste le delibere di questo Comitato, n. 45 del 26 ottobre 1978, con la quale si è provveduto, ai sensi del citato *art. 2 della legge n. 457 del 1978*, sia alla ripartizione dei fondi per la programmazione ordinaria delle regioni, sia alla definizione degli indirizzi e delle linee programmatiche di carattere tecnico, e n. 75 del 1979, n. 11 del 1982, n. 10 del 1985, n. 25 del 1994, n. 7 e n. 83 del 1995, con le quali sono state ripartite tra i diversi settori di intervento le risorse di cui ai richiamati *articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge n. 457 del 1978*, destinandole a specifiche iniziative e programmi;

Vista la nota n. 40682 del 25 ottobre 2017 con la quale il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ha trasmesso, per il successivo esame del Comitato, la proposta di riprogrammazione delle residue risorse finanziarie giacenti sul conto corrente n. 20127 «Fondi di edilizia convenzionata/agevolata programmi centrali», destinate ai programmi e agli interventi di cui ai richiamati *articoli 2, lettera f) e 3, lettera q)*, corredata da uno schema di delibera e dalla relativa relazione illustrativa;

Considerato che la proposta pone in evidenza:

a) l'esistenza di un particolare disagio abitativo riscontrabile a livello nazionale a causa della insufficiente offerta di alloggi da destinare alle persone con limitata disponibilità economica, nonché la necessità di adeguamento strutturale del patrimonio edilizio, come confermato dai tragici esiti dei recenti sismi del 2016 e 2017, proponendo conseguentemente la riprogrammazione delle risorse disponibili non utilizzate allocate sul precitato conto corrente n. 20127, nel rispetto delle finalità generali degli *articoli 2, lettera f) e 3, lettera q), della citata legge n. 457 del 1978*;

b) l'esistenza di ulteriori fabbisogni manifestati dalle regioni per il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché di una crescente domanda di alloggi espressa dalle persone con limitata disponibilità economica;

c) la necessità di riprogrammare le risorse individuate nella proposta procedendo nel contempo ad una rivisitazione degli indirizzi e delle priorità in precedenza individuati da questo Comitato per le finalità previste dai due soprarichiamati articoli di legge, al fine di dare risposte coerenti alle nuove dinamiche sociali, demografiche ed economiche che caratterizzano l'attuale disagio abitativo ed al fabbisogno espresso dalle circa 600.000 domande di edilizia residenziale pubblica, giacenti presso le amministrazioni locali;

d) la necessità di individuare ed avviare un programma, realizzato attraverso una sperimentazione su base nazionale, che affronti tematiche in linea con le policy prioritarie imposte dall'Europa su ambiente e sicurezza nell'edilizia pubblica, che veda coinvolte tutte le regioni e che abbia inoltre come obiettivo decisivo quello di stimolare le amministrazioni locali ad introdurre tematiche e procedure innovative nella realizzazione e gestione dell'edilizia residenziale pubblica;

Vista la nota n. 12694 del 13 dicembre 2017, con la quale il Ministero delle infrastrutture ha trasmesso il quadro aggiornato delle risorse finanziarie complessivamente giacenti sul citato conto corrente n. 20127 «Fondi di edilizia convenzionata/agevolata programmi centrali», a titolarità del Ministero dell'economia e delle finanze, acceso presso la Tesoreria centrale dello Stato e gestito dalla Cassa depositi e prestiti, sul quale sono allocate, nelle sezioni fondo L) e fondo M), le residue risorse finanziarie già destinate ai programmi e agli interventi di cui ai richiamati articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q); Preso atto che per i richiamati fondi L) ed M) il Ministero delle infrastrutture ha accertato, al netto degli importi ancora da erogare per i programmi attivati ma che hanno esaurito la capacità di spesa, una disponibilità finanziaria di risorse non più utilizzabili tali da consentirne la riprogrammazione di una quota parte, che il Ministero delle infrastrutture ha fissato in 350 milioni di euro, da destinare a programmi e interventi sulla base di indirizzi aggiornati;

Ritenuto che la proposta di riprogrammazione formulata assicura un coerente e organico utilizzo delle risorse in linea con la finalità generale dei programmi attivati con le risorse di cui ai fondi precitati, e che è necessario promuovere interventi più aderenti alle attuali condizioni determinate dall'evoluzione della normativa tecnica riguardante soprattutto i settori dell'efficienza energetica, dell'adeguamento sismico ed, in generale, le caratteristiche prestazionali degli edifici e dei relativi impianti;

Tenuto conto dell'esame della proposta svolto ai sensi dell' *art. 3 della delibera 30 aprile 2012, n. 62*, recante il regolamento di questo Comitato;

Vista la nota del 22 dicembre 2017, n. 6245-P, predisposta per la seduta del Comitato dalla Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica, così come integrata dalle osservazioni del Ministero dell'economia e delle finanze, acquisite in seduta, ed entrambe poste a base dell'esame della presente proposta nell'odierna seduta del Comitato;

Sulla proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

Delibera:

---

[Testo della deliberazione]

1. Aggiornamento degli indirizzi programmatici per l'utilizzo delle risorse finanziarie residue destinate alle finalità di cui agli *articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457*.

1.1. La riprogrammazione delle risorse residue destinate alle finalità di cui agli *articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della citata legge n. 457 del 1978*, giacenti sui fondi L) ed M) del conto corrente n. 20127 «Fondi di edilizia convenzionata/agevolata programmi centrali» segue prioritariamente i seguenti indirizzi programmatici, aggiornati sulla base della più recente normativa tecnica di settore:

a) coerenza con le policy prioritarie dell'Unione europea in tema di ambiente e sicurezza nell'edilizia pubblica;

b) consumo di suolo zero;

c) privilegiare il recupero edilizio ed urbano rispetto alla nuova edificazione;

d) integrazione di funzioni residenziali con quelle extra-residenziali;

e) incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati;

f) efficientamento energetico degli edifici;

g) innalzamento dei livelli di qualità dell'abitare per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche e la sicurezza nell'uso degli spazi;

h) flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza;

i) innovazione tecnologica dell'edilizia secondo principi di autosostenibilità;

j) adeguamento/miglioramento sismico degli edifici.

1.2. Gli ambiti di intervento della riprogrammazione delle risorse operata con la presente delibera sono costituiti da:

a) attuazione di un programma integrato di edilizia residenziale sociale;

b) interventi di edilizia residenziale sociale nei territori danneggiati dagli eventi sismici.

2. Riparto delle risorse e settori d'intervento.

2.1. A valere sulle risorse residue destinate alle finalità di cui agli *articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della citata legge n. 457 del 1978*, giacenti sui fondi L) ed M) del conto corrente n. 20127 «Fondi di edilizia convenzionata/agevolata programmi centrali» di cui alle premesse ed al paragrafo 1.1 della presente delibera, la somma di 350 milioni di euro è così ripartita e destinata:

a) fino a 250 milioni di euro, per l'attuazione di un programma integrato di edilizia residenziale sociale, omnicomprensivamente intesa quale sovvenzionata e agevolata. Le proposte di intervento, predisposte

dai comuni individuati dalle regioni con le modalità di cui al paragrafo 4 ed attuate dalle medesime amministrazioni comunali, dagli ex IACP comunque denominati, da imprese e cooperative in modalità di edilizia convenzionata, dovranno:

1) essere finalizzate ad un «consumo di suolo zero» ed essere in grado di innescare processi complessivi di qualità e di coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado;

2) prevedere interventi di recupero e ristrutturazione degli immobili esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e, solo in misura residuale, nuove costruzioni;

3) prevedere un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;

4) essere destinate alla locazione permanente con canone sociale, per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico a copertura totale del costo di realizzazione, mentre per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione, alla locazione permanente o con patto di futura vendita degli alloggi al termine del periodo di locazione a canone agevolato, da assegnare alle categorie svantaggiate di cui all' *art. 11, comma 2, lettere da a) a g), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito con modificazioni dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, nel rispetto dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata fissati da ciascuna regione e provincia autonoma;

5) essere cofinanziate da soggetti pubblici e/o privati per una quota pari ad almeno il 20 per cento del finanziamento statale assegnato;

6) avere caratteristiche edilizie di alta sostenibilità, con efficientamento energetico degli edifici da realizzare secondo i requisiti per gli «edifici a energia quasi zero» di cui alla direttiva dell'Unione europea 2010/31/UE, garantendo una prestazione energetica dell'immobile, con riferimento alle linee guida del *decreto interministeriale del 26 giugno 2015* di cui alle premesse, pari almeno alla classe di efficienza A1 per gli interventi di recupero e riuso e pari alla più alta classe A4 di efficienza per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione;

7) perseguire la messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;

8) innalzare i livelli di qualità dell'abitare per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche e la sicurezza nell'uso, la flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza utile a fornire risposte alle mutate esigenze che caratterizzano l'attuale domanda di accesso alla casa, e l'innovazione tecnologica dell'edilizia in un concetto di autosostenibilità;

9) contribuire all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento statale assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.);

b) fino a 100 milioni di euro, per interventi di edilizia residenziale sociale nei territori danneggiati dai sismi del 24 agosto 2016, del 26 ottobre 2016, del 30 ottobre 2016 e del 18 gennaio 2017. Le proposte di intervento da finanziare dovranno in ogni caso garantire il rispetto delle prescrizioni di cui ai punti 4), 6), 7), 8) e 9) della lettera a).

### 3. Articolazione temporale dell'utilizzo delle risorse.

3.1. Le risorse di cui al paragrafo 2.1 della presente delibera saranno utilizzate secondo il profilo temporale indicato nella seguente tabella:

(in mln di euro)

Annualità	2018	2019	2020	2021	2022	2023	totale
Programmi							
Programma di cui al paragrafo 2.1, lettera a)	-	25	75	75	50	25	250
Interventi di cui al paragrafo 2.1, lettera b)	-	10	30	30	20	10	100
Totali	-	35	105	105	70	35	350

### 4. Modalità attuative del programma di cui al paragrafo 2.1, lettera a).

4.1. Per gli interventi relativi al programma di cui al precedente paragrafo 2.1, lettera a) a ripartizione delle risorse tra le regioni e province autonome, pari a complessivi 250 milioni di euro, è effettuata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa, sulla base dei sotto riportati indicatori, da comunicarsi al Ministero medesimo da parte delle stesse regioni e province autonome entro trenta giorni dalla pubblicazione della presente delibera:

a) popolazione residente da ultimo aggiornamento ISTAT - peso 20 per cento;

b) numero di domande di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in fase al 1° gennaio 2016 - peso 40 per cento;

c) famiglie in affitto da ultimo aggiornamento ISTAT - peso 40 per cento.

Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanarsi entro trenta giorni dall'avvenuto riscontro da parte della direzione generale per la condizione abitativa, della completezza e della comparabilità dei suddetti indicatori comunicati da parte delle regioni e province autonome, è approvata la ripartizione delle relative risorse.

4.2. In ciascuna regione potranno essere finanziate non più di due proposte di intervento. Ciascuna regione e provincia autonoma procede alla individuazione del o dei comuni candidati a presentare le proposte di intervento, sulla base di indicatori coerenti con la programmazione regionale dell'edilizia residenziale sociale e rappresentativi del disagio abitativo, sociale ed economico della regione stessa. Le regioni e province autonome comunicano al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa, entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione del decreto di riparto delle risorse di cui al paragrafo 4.1, il comune o i comuni individuati con il relativo importo da assegnare. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione da parte delle regioni e province autonome dei comuni prescelti, è approvato l'elenco dei comuni ammessi a finanziamento e sono definiti le procedure, i tempi, le caratteristiche tecniche delle proposte da elaborare da parte dei comuni prescelti e le modalità di erogazione del finanziamento statale e di monitoraggio del programma.

5. Modalità attuative degli interventi di cui al paragrafo 2.1, lettera b).

5.1. Per gli interventi di ricostruzione post sisma di cui al paragrafo 2.1, lettera b) le regioni interessate, superata la fase emergenziale, comunicano i fabbisogni al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa.

5.2. Gli interventi di edilizia residenziale sociale nelle aree colpite dal terremoto dovranno tenere conto delle iniziative e dei programmi attuati e/o coordinati dal commissario straordinario per la ricostruzione nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016.

5.3. Con uno più decreti del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro sessanta giorni dall'avvenuta comunicazione, da parte delle regioni interessate, dei suddetti fabbisogni è effettuato il riparto delle risorse, pari a complessivi 100 milioni di euro, e sono definiti i criteri per il finanziamento degli interventi e le modalità attuative e di monitoraggio.

6. Pareri preventivi della Conferenza unificata.

6.1. Tenuto conto del coinvolgimento delle regioni e dei comuni nell'attuazione dei programmi ed interventi previsti al paragrafo 2.1, lettere a) e b), nonché delle competenze in materia assegnate alle stesse regioni dal *decreto legislativo n. 112 del 1998*, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti acquisisce preventivamente sui decreti ministeriali previsti dai paragrafi 4.1, 4.2 e 5.3. il parere della Conferenza unificata Stato-regioni-autonomie locali.

7. Verifica dell'attuazione degli interventi.

7.1. Per la verifica dell'attuazione degli interventi il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti presenta a questo Comitato, entro il 31 dicembre di ciascun anno a decorrere dal 2018, una dettagliata relazione contenente gli elementi conoscitivi sullo stato di avanzamento degli interventi e sugli obiettivi fisici raggiunti.