

# Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DECRETO 16 marzo 2015

Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

*Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 116 del 21 maggio 2015*

**IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**  
**con**  
**IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**  
**e**  
**IL MINISTRO PER GLI AFFARI REGIONALI E LE AUTONOMIE**

**Visto** l'art. 4, comma 1, lettera f), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

**Visto** l'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9. Visto il decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, recante disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria;

**Visto** il decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito, con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, recante «Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015»;

**Visto**, in particolare, l'art. 4, comma 1 del citato decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, che dispone che il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie approvano con decreto i criteri per la formulazione di un Programma di recupero e la razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP sia attraverso il ripristino degli alloggi di risulta sia per il tramite della manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili;

**Visto** il comma 2 del medesimo art. 4 che dispone che il Programma di recupero di cui al comma 1 nonché gli interventi di cui al successivo art. 10, comma 10, sono finanziati con le risorse rinvenienti dalle revoche di cui all'art. 32, commi 2 e 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni, nel limite massimo di 500 milioni di euro che affluiscono ad apposito Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

**Visto** l'art. 2, comma 109, della legge n. 191/2009, che a decorrere dal 1° gennaio 2010, abroga l'art. 5 della legge n. 386/1989, recante norme per il coordinamento della finanza della Regione Trentino Alto Adige e delle Province autonome di Trento e Bolzano con la riforma tributaria, con ciò disponendo che dette Province autonome non partecipino alla ripartizione dei finanziamenti statali.

**Visto** il comma 5 del richiamato art. 4 che per l'attuazione degli interventi previsti dal comma 4, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 e fino al 31 dicembre 2017 prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari», nel quale confluiscono, nei limiti indicati dal successivo comma 6, le risorse non utilizzate relative alle seguenti autorizzazioni:

- a) dell'art. 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativamente all'art. 2, lettera f) e all'art. 3, lettera q) della medesima legge n. 457 del 1978;

b) dell'art. 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;

c) dell'art. 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67.

**Visto** il comma 6 del predetto art. 4 che dispone che all'onere derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5;

**Visto** il comma 8 del citato art. 4 che dispone che con il decreto interministeriale di cui al comma 1 sono definiti i criteri di ripartizione delle risorse di cui al comma 5, pari complessivamente a 67,9 milioni di euro, tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano che provvedono entro due mesi all'assegnazione delle risorse ai comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché agli enti di edilizia residenziale aventi le stesse finalità degli IACP;

**Visto** l'art. 11 del citato decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 che, anche in relazione all'art. 4, dispone che con i provvedimenti di assegnazione delle risorse sono stabilite le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca e che il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce al Consiglio dei ministri e alle competenti Commissioni parlamentari in merito all'attuazione dello stesso decreto;

**Considerato** che per le finalità di cui all'art. 4, comma 2, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, è stata autorizzata ai sensi dell'art. 1, comma 235, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) la spesa di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2017 e 40 milioni per il 2018 nonché l'importo complessivo di 270,431 milioni di euro derivanti da revoche disposte dall'art. 13, comma 1, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9.

**Visti** gli elenchi predisposti dai comuni e dagli ex IACP e trasmessi dalle regioni e province autonome ai sensi del comma 1-bis dell'art. 4 del richiamato decreto-legge n. 47/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 80/2014 al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa;

**Considerata** la necessità di recuperare e rendere abitabili senza indugi gli alloggi attualmente non assegnati a causa del particolare stato di degrado;

**Considerato**, altresì, che gli interventi per la valorizzazione e qualificazione del patrimonio sono parte integrante delle azioni per migliorare l'efficienza della gestione degli enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e che detti interventi contribuiscono anche alla riduzione dei costi di conduzione degli alloggi da parte degli assegnatari;

**Ravvisata** la necessità di procedere all'individuazione dei criteri per la formulazione del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica al fine di dare prime e immediate risposte al disagio abitativo nelle diffuse forme riscontrabili nel Paese ed in particolare nelle grandi concentrazioni urbane nonché di favorire, contestualmente, la più efficace gestione da parte degli enti proprietari degli immobili di edilizia residenziale pubblica;

**Vista** l'intesa espressa dalla Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 e successive modificazioni nella seduta del 18 dicembre 2014;

## **Decretano:**

### **Art. 1**

#### **Criteri per la formulazione del Programma**

1. Ai fini dell'inserimento nel Programma, gli interventi devono rispondere ai seguenti criteri:

- a) rapida assegnazione degli alloggi non utilizzati per assenza di interventi di manutenzione;
- b) riduzione dei costi di conduzione degli alloggi da parte degli assegnatari e dei costi di gestione da

parte degli enti gestori mediante l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico degli immobili e degli alloggi, con particolare riferimento alla prestazione energetica;

c) trasformazione tipologica degli alloggi per tenere conto delle nuove articolazioni della domanda abitativa conseguente alla trasformazione delle strutture familiari, ai fenomeni migratori, alla povertà e marginalità urbana;

d) adeguamento statico e miglioramento della risposta sismica.

## **Art. 2**

### **Tipologie di interventi ammissibili a finanziamento**

1. Il Programma è articolato nelle seguenti due linee:

- a) interventi di non rilevante entità finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavorazioni di manutenzione e di efficientamento. Ai fini del presente decreto si considerano di non rilevante entità gli interventi di importo inferiore a 15.000 euro da realizzarsi entro sessanta giorni dal provvedimento regionale di concessione del finanziamento da adottare entro trenta giorni dalla data di comunicazione di avvenuta registrazione del decreto ministeriale di ammissione a finanziamento di cui all'art. 4, comma 4. Gli alloggi recuperati sono assegnati prioritariamente alle categorie sociali individuate dall'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9, a condizione che i soggetti appartenenti a tali categorie siano collocati utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della legge n. 80/2014.
- b) interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio:
- b.1. efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;
  - b.2. messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;
  - b.3. rimozione manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo, ecc.;
  - b.4. superamento delle barriere architettoniche;
  - b.5. manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;
  - b.6. frazionamenti e accorpamenti, anche con rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici.

## **Art. 3**

### **Criteri di ripartizione delle risorse**

1. Le risorse pari a complessivi 67,9 milioni di euro di cui all'art. 4, comma 6, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 sono destinate alla linea di intervento di cui alla lettera a) dell'art. 2 del presente decreto e sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, come risulta dalla Tabella 1 allegata al presente decreto, sulla base dei seguenti parametri:
- a) numero degli sfratti desumibili dall'ultimo rapporto dell'Ufficio centrale di statistica del Ministero dell'interno (peso 60%);
  - b) numero degli alloggi di risulta presenti in ciascuna regione e provincia autonoma in rapporto al numero degli alloggi di risulta presenti nell'intero territorio nazionale desunti dagli elenchi trasmessi dalle regioni ai sensi dell'art. 4, comma 1-bis, del citato decreto-legge n. 47 (peso 40%).

2. Le risorse derivanti dalle autorizzazioni di spesa pari di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2017 e 40 milioni per il 2018 nonché quelle derivanti da revoche disposte ai sensi dell'art. 13, comma 1, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9, pari complessivamente ad euro 270,431 milioni, sono destinate, al netto dell'accantonamento pari allo 0,05% di cui al successivo art. 5, comma 1, alla linea di intervento di cui alla lettera b) dell'art. 2 del presente decreto e ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, come risulta dalla Tabella 2 allegata al presente decreto, sulla base dei seguenti parametri assunti in misura percentuale con riferimento al dato di ciascuna regione e provincia autonoma rapportato al corrispondente dato complessivo nazionale:

- a) numero famiglie in affitto (dati Istat 2011) (peso 50%);
- b) numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica complessivamente esistenti in ciascuna regione dichiarati in sede di trasmissione degli elenchi di cui all'art. 4, comma 1-bis, del decreto-legge n. 47/2014 (peso 50%).

3. Ai sensi e per gli effetti del comma 109 dell'art. 2 della legge n. 191/2009 le somme riferite alle province autonome di Trento e Bolzano sono rese indisponibili e gli interventi possono essere attuati, secondo i criteri di cui all'art. 1 e le modalità di cui all'art. 4, comma 4, nell'ambito delle risorse allo scopo finalizzate dalle stesse province autonome.

#### **Art. 4**

#### **Soggetti proponenti e procedure**

1. Le proposte di intervento sono localizzate nei comuni ad alta tensione abitativa ovvero nei comuni a disagio abitativo individuati nella programmazione regionale e sono predisposte dagli ex Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati e dai comuni.
2. Nel caso in cui le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano non abbiano individuato i comuni ricadenti in aree a disagio abitativo le proposte di intervento sono predisposte dai comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti per le regioni con popolazione complessiva superiore a 2 milioni e dai comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti per le regioni con popolazione non superiore a 2 milioni nonché dai comuni individuati dall'art. 9, comma 2-bis, del decreto-legge n. 47/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 80/2014.
3. I comuni e gli ex IACP comunque denominati trasmettono alle regioni e alle province autonome di Trento e Bolzano le proposte di intervento corredate dai relativi cronoprogrammi riferiti alle linee di cui al precedente art. 2.
4. Entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto le regioni, verificata la rispondenza delle proposte pervenute ai criteri di cui all'art. 1, dichiarano l'ammissibilità al finanziamento delle proposte di intervento pervenute nel limite delle risorse individuate con i riparti di cui all'art. 3 e trasmettono i relativi elenchi, predisposti in ordine di priorità sulla base dei pesi relativi attribuiti da ciascuna regione e provincia autonoma ai criteri di cui all'art. 1 per ciascuna delle linee indicate all'art. 2, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa ai fini della ammissione a finanziamento degli interventi e assegnazione alle regioni delle risorse, nei limiti delle disponibilità finanziarie annuali, mediante apposito decreto ministeriale con il quale sono stabilite, altresì, le modalità di trasferimento delle risorse assegnate e di applicazione delle misure di revoca. Le proposte eccedenti il limite delle risorse assegnate sono comunque trasmesse, in separati elenchi ordinati in ordine di priorità ai fini delle riassegnazioni dei fondi revocati.

## **Art. 5**

### **Monitoraggio e revoche**

1. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento e assicurano il monitoraggio dei tempi di utilizzo dei fondi unitamente al monitoraggio degli eventuali stanziamenti regionali secondo le modalità definite nel decreto di cui all'art. 4, comma 4, utilizzando anche l'applicativo informatico messo a disposizione dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il cui costo non dovrà essere superiore allo 0,05% delle risorse di cui all'art. 3, comma 2, del presente decreto. Gli esiti del monitoraggio sono trasmessi con cadenza trimestrale e sono corredati dalle informazioni sulle misure adottate e da adottare per rimuovere eventuali criticità e inadempienze.

2. Ciascuna regione e provincia autonoma comunica, entro trenta giorni dalla data di comunicazione del decreto di ammissione al finanziamento di cui all'art. 4, comma 4, il nominativo del Responsabile dell'attuazione del Programma al quale sono attribuiti i compiti di:

- a) predisporre i rapporti di monitoraggio di cui al comma 1 da inoltrare al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa;
- b) promuovere iniziative e adottare provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione dei singoli interventi ammessi a finanziamento;
- c) trasmettere al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa le dichiarazioni di avanzamento del complessivo programma regionale per il trasferimento delle quote di finanziamento con le modalità previste dal decreto ministeriale di cui all'art. 4, comma 3 del presente decreto.

3. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti verifica, anche per il tramite dei Provveditorati interregionali alle opere pubbliche, l'attuazione degli interventi ammessi a finanziamento e dispone gli eventuali conseguenti provvedimenti anche di revoca sulla base dei criteri indicati con il decreto di cui all'art. 4, comma 4.

Roma, 16 marzo 2015

**Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti Lupi**

**Il Ministro dell'economia e delle finanze Padoan**

**p. Il Ministro per gli affari regionali e le autonomie Bressa**

Registrato alla Corte dei conti il 13 aprile 2015 Ufficio controllo atti Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'ambiente, della tutela del territorio e del mare, registro n. 1, foglio n. 1277

**Allegato 1: Tab. 1 - Riparto risorse per linea art. 2 lettera A)**

**Allegato 2: Tab. 2 - Riparto risorse per linea art. 2 lettera B)**