

DECRETO 26 marzo 2008
Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE

Visto il decreto ministeriale 27 dicembre 2001, n. 2522, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - in data 11 aprile 2002, registro n. 1, foglio n. 199, pubblicato nel supplemento ordinario n. 142 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, con il quale, all'art. 2, comma 1, sono individuate le risorse finanziarie destinate all'attuazione di un programma innovativo in ambito urbano denominato «Contratti di quartiere II»;

Visto il decreto ministeriale 30 dicembre 2002, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - il 25 marzo 2003, registro n. 1, foglio n. 215, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 94 del 23 aprile 2003 di modifica del citato decreto ministeriale 27 dicembre 2001, n. 2522 con il quale, tra l'altro, sono state ripartite alle regioni le risorse destinate al programma «Contratti di quartiere II» nonché fissata la contribuzione finanziaria delle regioni e province autonome al programma medesimo;

Visto il decreto ministeriale 21 novembre 2003, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - il 7 gennaio 2004, registro n. 1, foglio n. 180, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 21 del 27 gennaio 2004, con il quale si è proceduto all'approvazione del secondo bando inteso a consentire l'accesso al programma «Contratti di quartiere II» dei comuni ricadenti nelle regioni Toscana, Campania e Calabria;

Visto il decreto ministeriale 8 marzo 2006, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - il 10 marzo 2006, registro n. 1, foglio n. 11, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 61 del 14 marzo 2006, con il quale la disponibilità di euro 311.455.000,00 è stata destinata al «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II»;

Considerato che il Tar Lazio con sentenza del 5 novembre 2007, resa su ricorso della regione Umbria, ha annullato il citato decreto ministeriale in data 8 marzo 2006 contenente l'avviso inteso al «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II».

Ravvisata l'opportunità di utilizzare la citata disponibilità di euro 311.455.000,00 per il finanziamento di un programma sperimentale finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo;

Ravvisata l'opportunità di operare, a valere sulle sopracitate disponibilità, un accantonamento pari al 10 % da ripartire come finanziamento aggiuntivo premiale con modalità che saranno indicate con successivo decreto ministeriale e che pertanto la disponibilità residua da ripartire è pari ad euro 280.309.500,00;

Ritenuto di procedere ad effettuare il riparto tra le regioni e province autonome di Trento e Bolzano della disponibilità di euro 280.309.500,00 sulla base dei coefficienti di riparto già utilizzati con il decreto ministeriale 30 dicembre 2002 relativo ai programmi innovativi in ambito urbano denominati «Contratti di quartiere II» pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 23 aprile 2003, n. 94 e di determinare la quota di cofinanziamento regionale in misura pari al trenta per cento delle risorse

statali attribuite a ciascuna regione e la quota di cofinanziamento comunale nella misura pari al 14 per cento del finanziamento complessivo Stato-regione;

Ravvisata l'opportunità di procedere, in ottemperanza alla citata sentenza del Tar Lazio 5 novembre 2007, all'annullamento del decreto ministeriale 8 marzo 2006 contenente l'avviso inteso al «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II» e dei conseguenti provvedimenti amministrativi adottati in attuazione del medesimo;

Vista l'intesa espressa in sede di Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 e successive modificazioni, nella seduta del 14 febbraio 2008;

DECRETA

Art. 1.

Esecuzione della sentenza Tar Lazio 5 novembre 2007

1. In ottemperanza alla sentenza del Tar Lazio in data 5 novembre 2007, resa su ricorso della regione Umbria, il decreto ministeriale 8 marzo 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 61 del 14 marzo 2006, concernente il «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II» è annullato, unitamente ai conseguenti provvedimenti amministrativi adottati in attuazione del medesimo.

Art. 2.

Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1. Con le risorse pari ad euro 280.309.500,00 è attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato «Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile» finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

Art. 3.

Riparto delle risorse

1. La disponibilità finanziaria pari ad euro 280.309.500,00 destinata al programma di cui all'art. 2, è ripartita tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano secondo la tabella «Allegato A», che costituisce parte integrante al presente decreto.

Art. 4.

Cofinanziamento regionale e comunale

1. La quota di cofinanziamento regionale è stabilita in misura pari al trenta per cento delle risorse statali attribuite con il riparto di cui alla tabella «Allegato A» al presente decreto.
2. Ai fini dell'accesso al riparto delle risorse statali, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto, le regioni e le province autonome comunicano al Ministero delle infrastrutture, Direzione generale per le politiche abitative, la disponibilità a far confluire la quota di cofinanziamento di cui al comma 1.
3. La quota di cofinanziamento comunale è stabilita in misura pari ad almeno il quattordici per cento del finanziamento complessivo Stato-regione in relazione a ciascuna proposta di intervento.

Art. 5.

Riserva per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti

1. Al fine di tenere conto delle situazioni di marcato disagio abitativo che risultano presenti anche nei comuni a ridotta dimensione demografica una quota non inferiore al 20 per cento del complessivo apporto finanziario Stato/regione è destinata al finanziamento delle proposte presentate

da comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti. Il vincolo di destinazione della quota di cui sopra non opera qualora nessun comune con popolazione fino a 15.000 abitanti sia ammesso a finanziamento.

Art. 6.

Contenuti edilizio-urbanistici dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile perseguono la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.
2. I programmi prevedono il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici (comuni ed ex Iacp comunque denominati) che da operatori privati (imprese, cooperative, fondazioni, ecc.) da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo destinando, a tal fine, una quota non inferiore al 50 per cento del costo complessivo di ciascuna proposta.
3. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile contribuiscono, all'incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati mediante la realizzazione di urbanizzazioni secondarie a servizio delle unità abitative da realizzare o recuperare.
4. Gli alloggi realizzati o recuperati da operatori privati andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma, per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Art. 7.

Caratteristiche dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile sono predisposti dai comuni e hanno le seguenti caratteristiche irrinunciabili:
 - a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati individuando un ambito di intervento all'interno del quale le opere da finanziarie risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente);
 - b) ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico (Stato/regione) fino ad un massimo di 10 milioni di euro;
 - c) il costo complessivo di ciascun programma non potrà essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e a non meno di 5 milioni di euro per i comuni superiore a 15.000 abitanti;
 - d) gli alloggi da realizzare o da recuperare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

Art. 8.

Bandi regionali

1. Entro sessanta giorni dalla data pubblicazione del presente decreto le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano predispongono - fermo restando i contenuti e le caratteristiche delle proposte indicate agli articoli 4, 6 e 7 del presente decreto da considerare irrinunciabili - appositi bandi di gara mediante i quali vengono fissate le modalità di partecipazione dei comuni e forme di monitoraggio di utilizzo dei finanziamenti analoghe a quelle adottate per l'utilizzo dei fondi strutturali europei.

Art. 9.

Commissioni selezionatrici delle proposte

1. Con successivo provvedimento è nominata la Commissione per la selezione delle proposte presentate dai comuni da ammettere a finanziamento. Ciascuna commissione è formata da rappresentanti designati regionali, ministeriali e dell'Anci.

Art. 10.

Poteri sostitutivi

1. In caso di ritardi nell'attuazione dei programmi di interventi, con riferimento ai tempi di realizzazione e alle modalità attuative fissate nei singoli bandi regionali, il Ministero delle infrastrutture esercita poteri sostitutivi con le modalità che saranno definite con apposito decreto ministeriale.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 26 marzo 2008

Il Ministro: Di Pietro

Registrato alla Corte dei conti il 21 aprile 2008 - Ufficio di controllo atti Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 4, foglio n. 151