

**24/04/CR05/C4**

**DOCUMENTO DELLA CONFERENZA DELLE REGIONI DA PRESENTARE  
AL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, SEN.  
MATTEO SALVINI, NELL'AMBITO DEL TAVOLO ATTIVATO PRESSO IL  
MINISTERO, IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE.**

*Punto 05) Odg Conferenza delle Regioni*

- 1. OBIETTIVO: Promuovere l'incremento del patrimonio di edilizia popolare pubblica, anche attraverso l'acquisto di patrimonio abitativo esistente, interventi di sostituzione edilizia e potenziamento edilizio**, per garantire un maggiore soddisfacimento della domanda di ERP

AZIONI: istituzione di un congruo fondo pluriennale destinato alla realizzazione di nuovo patrimonio pubblico, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione senza consumo di suolo del patrimonio abitativo fortemente degradato per il quale risulterebbero inefficaci interventi di riqualificazione nonché interventi di riqualificazione del patrimonio ERP che contemplino il frazionamento o l'accorpamento di alloggi esistenti al fine di soddisfare nuovi fabbisogni abitativi; introdurre il diritto di prelazione dei Comuni nella vendita degli immobili da destinare alle politiche pubbliche della casa.

RISULTATI ATTESI: Rigenerazione di ambiti urbani, recupero del patrimonio dismesso esistente, efficientamento energetico e sicurezza sismica, migliore risposta al fabbisogno, maggiore qualità abitativa e maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;
- 2. OBIETTIVO: Manutenere, efficientare e recuperare il patrimonio di edilizia popolare pubblica esistente**

AZIONI: istituzione di un fondo pluriennale destinato ad azioni di recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente, prioritariamente in termini di efficientamento energetico e sicurezza sismica, proroga delle iniziative degli interventi finanziati del Superbonus 110% (D.L. 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni in L. 17 luglio 2020, n. 77) fino al 2026 e/o introduzione nuova e particolare misura di incentivo fiscale dedicata esclusivamente agli ex IACP di carattere permanente.

RISULTATI ATTESI: Rigenerazione di ambiti urbani, recupero del patrimonio dismesso esistente, controllo del consumo di suolo, messa in sicurezza del patrimonio esistente, abbattimento dell'inquinamento ambientale e contenimento

del consumo energetico, risposte al crescente fabbisogno, completamento degli interventi programmati sul 110% da parte degli IACP comunque denominati.

3. **OBIETTIVO: Promuovere la rigenerazione urbana e ridurre i fenomeni di marginalità sociale;**

AZIONI: sviluppo di programmi innovativi di rigenerazione urbana, con progetti di innovazione sociale (cohousing, housing collaborativo, ecc.) attraverso il potenziamento dell'edilizia residenziale sociale e alla sua integrazione con i contesti urbani coinvolti;

RISULTATI ATTESI: Rigenerazione di ambiti urbani, con particolare attenzione agli aspetti sociali, controllo del consumo di suolo, sviluppo di progettazioni innovative volte al rafforzamento della coesione sociale e al recupero delle marginalità e delle fragilità sociali.

4. **OBIETTIVO: Sostegno alla locazione, riordino ed integrazione degli strumenti esistenti (L 431/1998, L 124/2013 art.6 c.5 Morosità Incolpevole)**

AZIONI: previsione di fondo pluriennale destinato al sostegno della locazione nel mercato privato, anche attraverso la costituzione di specifici soggetti gestori (Agenzie Casa). Riordino ed integrazione degli strumenti e delle misure esistenti; RISULTATI ATTESI: sostegno alle fragilità, efficientamento delle misure, migliore efficacia delle politiche.

5. **OBIETTIVO: Integrazione tra politiche abitative e sociali (gestione patrimonio di ERP)**

AZIONI: sportelli informativi, integrazione banche dati e sostegno agli enti locali per coprire la differenza di costo tra affitto sociale e canone ERP, iniziative/progetti di welfare abitativo con attenzione all'attivazione di servizi integrativi per l'abitare; risorse da destinare all'attivazione e gestione degli "Uffici di gestione Sociale" anche prevedendo la figura del counselor di condominio, al fine di migliorare le relazioni tra l'inquilinato e tra inquilinato ed Enti Gestori e favorire una maggiore e più consapevole partecipazione alla vita condominiale; attivazione di iniziative di co-progettazione capacitante aperte al contesto urbano; RISULTATI ATTESI: miglioramento della situazione debitoria delle ex IACP e risposta più efficace ai bisogni sociali.

6. **OBIETTIVO: Testo Unico Housing Sociale -Riordino del quadro normativo in materia di ERP ed ERS**

AZIONI: definire un tavolo di lavoro congiunto (MIMS, Regioni, ANCI) per il riordino del quadro normativo in materia di housing sociale: definizioni, condizioni, fiscalità ecc.;

RISULTATI ATTESI: definizione di un quadro normativo miglioramento della situazione debitoria delle ex IACP e risposta più efficace ai bisogni sociali.

7. **OBIETTIVO: Razionalizzazione delle risorse finanziarie per l'attuazione di programmi di ERP ed ERS**  
AZIONI: definire uno schema di accordo per il riutilizzo delle economie dei programmi un tavolo di lavoro congiunto (MIMS, Regioni, ANCI) per il riordino del quadro normativo in materia di housing sociale: definizioni, condizioni, fiscalità ecc.;  
RISULTATI ATTESI: definizione di un quadro normativo miglioramento della situazione debitoria delle ex IACP e risposta più efficace ai bisogni sociali.
8. **OBIETTIVO: Eliminazione dell'IMU sugli alloggi sociali di edilizia residenziale pubblica**  
AZIONI: chiarimento, anche mediante norma interpretativa, delle anomalie tra la lett. c 3 del co. 741 e il co. 749 dell'art 1 della l.160/2019;  
RISULTATO ATTESO: assicurare maggiori risorse agli IACP comunque denominati per la manutenzione ordinaria.
9. **OBIETTIVO: Contrasto alla crescente povertà energetica nell'ERP**  
AZIONE: erogare contributi straordinari almeno biennali agli IACP per affrontare il costo dell'energia sull'esempio di quelli compresi nel DL Aiuti ter (v. ad es. art.8 enti Terzo Settore);  
RISULTATO ATTESO: attenuare impatto finanziario sugli IACP comunque denominati e attenuare gli impatti sulle bollette degli inquilini e riducendo il pericolo morosità.
10. **OBIETTIVO: Flessibilità del Fondo Locazione per gli inquilini del mercato privato**  
AZIONE: aggiornare i criteri di assegnazione del fondo locazione, prevedendo una quota per spese di funzionamento degli enti;  
RISULTATO ATTESO: appropriatezza dei contributi all'affitto alle esigenze locali e al funzionamento degli uffici locali.
11. **OBIETTIVO: Razionalizzazione del sistema dei vincoli nei progetti PNRR**  
AZIONE: semplificare il procedimento di rilascio del nulla osta da parte delle Soprintendenze anche mediante tempi certi e introducendo il silenzio assenso a 10 giorni;  
RISULTATO ATTESO: rispetto dei tempi imposti dal PNRR.
12. **OBIETTIVO: Modificare il DM MIT 2008 sulla rilevanza non economica dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata**  
AZIONI: ricomprendere l'edilizia sovvenzionata tra i SINEG (Servizi di Interesse Non Economico Generale) piuttosto che tra i SIEG (Servizi di Interesse

Economico Generale) in esenzione da notifica, in quanto il canone minimo di locazione dimostrerebbe che l'ERP sovvenzionata non ha i parametri di gestione economica. In tal caso verrebbe meno l'obbligo di registrazione nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato RNA.

RISULTATO ATTESO: modifica del DM MIT 2008

13. **OBIETTIVO: Revisione dei criteri e delle modalità di riparto e accesso ai contributi per l'abbattimento delle BBAA negli edifici pubblici e privati**

AZIONI: Ricognizione reale del fabbisogno in considerazione delle peculiarità del territorio e delle caratteristiche della popolazione residente;

RISULTATI ATTESI. Migliore ed efficace utilizzo delle risorse disponibili e miglioramento della qualità della vita delle persone disabili.

Roma, 11 gennaio 2024