

DE GIOSA  
ALL'ATTENZIONE DELLA  
CONFERENZA DEI  
CARI GRUPPO  
21/6/2016



2016.05/6

MOZIONE URGENTE

Il Consiglio Comunale di Bari:

- ricordato che la legge 80 del 2014 c.d. "decreto casa" disciplina innovative forme di intervento per l'housing sociale che abbisognano di taluni passaggi attuativi da parte dei Comuni;
- rilevato che il Comune di Bari non ha ancora approvato gli adempimenti attuativi previsti dall'art.10 comma 7 della citata legge;
- evidenziata, ancora una volta, l'emergenza abitativa e occupazionale del territorio cittadino che impone immediate risposte da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutto quanto innanzi il Consiglio Comunale di Bari,

**IMPEGNA**

Il Sindaco di Bari e la Giunta ad attivarsi, con urgenza, affinché entro 60 giorni vengano poste in essere dal Comune di Bari le prescrizioni previste dall'art.10 comma 7 della legge 80/2014;

ANCE

BARI  
BARLETTA ANDRIA TRANI

~~CALABRESSI~~  
TASSARIZZI, A  
NELLO REC, AI CONSIGLIERI  
21/3/16

Ing. Antonio De Caro  
Sindaco Comune di Bari

Prof.ssa Carla Tedesco  
Assessore all'Urbanistica  
Comune di Bari

Dott. Pasquale Di Rella  
Presidente Consiglio Comunale  
Comune di Bari

Avv. Salvatore Campanelli  
Presidente III Commissione Consiliare  
Comune di Bari

e p.c. Dott. Michele Emiliano Presidente  
Regione Puglia

Arch. Annamaria Curcuruto  
Assessore all'Urbanistica  
Regione Puglia

Ignazio Savino  
Segretario provinciale FILLEA CGIL

Antonio Delle Noci  
Segretario provinciale FILCA CISL

Salvatore Bevilacqua  
Segretario provinciale FENEAL UIL

Bari, 18 marzo 2016

Prot. 413 E/pc

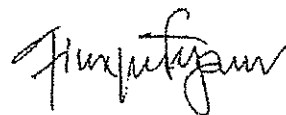
Come è noto la Legge n. 80/2014, di conversione del DL n. 47/2014 cd. "Decreto casa", all'art. 10 disciplina interessanti forme di intervento per l'housing sociale che attendono però alcuni passaggi attuativi da parte del Comune di Bari.

Purtroppo, ad oggi, nonostante le diverse riunioni tenutesi nel 2015 presso l'Assessorato all' Urbanistica nell'ambito del tavolo di confronto sul social housing, ed i contributi proposti da ANCE Bari e BAT sull'argomento, si è ancora in attesa dell'approvazione da parte del Comune di Bari degli adempimenti di propria competenza indicati nel co.7 dell'art. 10 della Legge n. 80/2014.

Nel confermare il forte interesse della categoria a poter cogliere le opportunità dell'art. 10 della Legge n. 80/2014, agganciando i segnali di ripresa del settore e favorendo l'incremento occupazionale, si auspica una rapida conclusione dell'iter approvativo.

Con i migliori saluti.

IL PRESIDENTE  
Arch. Giuseppe Fragasso



## » DL 28/03/2014, n. 47

**Art. 10. Edilizia residenziale sociale**

1. In attuazione dell'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione, il presente articolo è finalizzato a perseguire la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, senza consumo di nuovo suolo rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree urbanizzate e dei tessuti edilizi esistenti attraverso lo sviluppo dell'edilizia sociale.<sup>(26)</sup>
2. Ai fini del perseguimento dell'obiettivo dell'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, i commi seguenti prevedono tempi e modalità di adozione delle procedure idonee a garantire, anche attraverso lo stanziamento di risorse pubbliche e l'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, l'incremento degli alloggi sociali.
3. Si considera alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato, nonché alle donne ospiti dei centri antiviolenza e delle case-rifugio di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119. Ai fini del presente articolo, si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita o assegnazione, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le aree o gli immobili da destinare ad alloggio sociale non si computano ai fini delle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968.<sup>(26)</sup>
4. Il presente articolo si applica al patrimonio edilizio esistente nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003, ivi compresi gli immobili non ultimati e gli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro la data di entrata in vigore del presente decreto ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto.<sup>(26)</sup>
5. Ai fini del presente articolo sono ammessi interventi di:
- a) ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico;
  - b) sostituzione edilizia mediante anche la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma e diverso sedime nel lotto di riferimento comunque dotato di infrastrutture e servizi, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 30 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;<sup>(27)</sup>
  - c) variazione della destinazione d'uso di edifici anche senza opere;<sup>(27)</sup>
  - d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale degli inquilini degli alloggi sociali;<sup>(27)</sup>
  - e) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto;<sup>(28)</sup>
  - e-bis) edilizia abitativa con gestione collettiva dei servizi di pertinenza e di edilizia abitativa e dei relativi servizi finalizzati ad utenti di età maggiore di sessantacinque anni;<sup>(29)</sup>
  - e-ter) recupero di immobili fatiscenti o da dismettere esistenti nei centri storici e nelle periferie.<sup>(29)</sup>
- 5-bis. Il presente articolo è finalizzato, altresì, alla creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.<sup>(30)</sup>
6. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni definiscono, qualora non siano già disciplinati da norme vigenti e per i casi non disciplinati da convenzioni già stipulate, i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione, di cui al decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Le regioni, entro il medesimo termine, definiscono la durata del vincolo di destinazione d'uso, ferma restando la durata minima di quindici anni per gli alloggi concessi in locazione e di otto anni per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto. Le regioni possono introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di cui al presente articolo.<sup>(26)</sup>
7. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio di pertinenza, i comuni recepiscono le norme di semplificazione di cui al comma 6, approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia, come integrazione dei regolamenti edilizi, tenendo conto anche degli incentivi volumetrici a seguito del miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili o per interventi di recupero di aree ed immobili degradati o sottoutilizzati previsti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici vigenti, e determinano le superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e nel rispetto dei commi 1 e 4.<sup>(26)</sup>
8. Gli interventi di cui al comma 5 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti in aree ad inedificabilità assoluta. I medesimi interventi, limitatamente alle lettere b), c), e d) del medesimo comma 5, non sono ammessi nei centri storici. Gli stessi interventi, limitatamente alle lettere b) e d) del citato comma 5, non possono essere autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico sanitario, della destinazione agricola dei suoli e degli obiettivi di qualità dei suoli. Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso.<sup>(26)</sup>
9. I progetti degli interventi di cui al comma 5, ad eccezione di quelli di mutamento di destinazione d'uso senza opere, devono comunque assicurare la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, tramite impianti alimentati da fonti rinnovabili, nel rispetto delle quote previste ai sensi del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, allegato 3.
10. Al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettera d), e per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 5-bis, nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto de

Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2. Con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131, viene ripartito il predetto importo tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, nonché definiti i criteri per il successivo riparto da parte delle regioni tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva forma stipula. (26)

10-bis. Al fine di assicurare i mezzi finanziari per la completa e rapida realizzazione di programmi di alloggi sociali finanziati con fondi nazionali e regionali, anche in deroga a quanto previsto dalle relative norme di finanziamento, possono essere ceduti o conferiti ai fondi immobiliari o ad altri soggetti di cui al comma 3, lettera a), dell'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, immobili residenziali, ultimati od in corso d'opera, realizzati da soggetti pubblici e privati con il concorso di un contributo pubblico, e destinati a concorrere all'aumento dell'offerta di alloggi sociali, a condizione che, per quest'ultimi, siano mantenuti i vincoli di destinazione previsti dalle norme di finanziamento. Il soggetto subentrante è tenuto a dare comunicazione all'ente erogatore del finanziamento pubblico, trasmettendo preventivamente lo schema dell'atto di cessione conferimento, affinché il medesimo ente si esprima in merito alla conformità dell'impegno del subentrante a mantenere i vincoli di destinazione, in relazione a quanto previsto dalle norme di finanziamento. L'aumento dell'offerta di alloggi sociali si intende realizzato anche quando, al fine di mantenere l'originale destinazione ad alloggio sociale e mitigare il disagio dei locatari, sono ceduti o conferiti, con le medesime modalità, anche immobili privati realizzati con il concorso di contributi pubblici e destinati originariamente alla locazione se, seguito da procedure concorsuali di cui al regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, debbano essere destinati alla alienazione. (31)

10-ter. Il comma 9 dell'articolo 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, è sostituito dal seguente:

«9. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata rilocalizzati ai sensi del comma 7 il soggetto attuatore contribuisce con fondi propri all'incremento del finanziamento statale di edilizia sovvenzionata ai fini della completa realizzazione dell'intervento costruttivo, fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 2 della legge 1° agosto 2002, n. 166. In alternativa, anche in deroga a quanto previsto dalla convenzione attuativa con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, il soggetto attuatore può cedere, a titolo gratuito, le aree o i diritti edificatori destinati alla realizzazione degli alloggi non coperti da finanziamento, a soggetti pubblici o privati che si impegnino a destinarli alla realizzazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, vincolati alla locazione per un periodo di almeno dodici anni per le finalità di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203. Le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 si applicano anche ai programmi già finanziati ai sensi dell'articolo 18 del citato decreto-legge n. 152 del 1991 per i quali risulti già sottoscritta la convenzione attuativa con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e per i quali si renda necessario procedere ad aggiornarne i costi di realizzazione.» (31)

(26) Comma così modificato dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(27) Lettera così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(28) Lettera soppressa dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(29) Lettera aggiunta dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(30) Comma inserito dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(31) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.