



**Beschluss  
der Landesregierung**

**Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 77  
Sitzung vom 23/01/2012  
Seduta del

**Betreff:**

Gesamtstaatliches Wohnbauprogramm -  
Genehmigung des  
Koordinierungsprogramms für die  
Einsatzarten gemäß Artikel 1 Absatz 1  
Buchstaben b) und e) des Dekretes des  
Ministerpräsidenten vom 16. Juli 2009

**Oggetto:**

Piano nazionale di edilizia abitativa -  
Approvazione del programma coordinato  
con riferimento alle linee di intervento di  
cui all'articolo 1, comma 1, lettere b) ed  
e) del Decreto del Presidente del  
Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

25

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Folgendes wird vorausgeschickt:

Mit Gesetzesdekret vom 25. Juni 2008, Nr. 112, umgewandelt mit Abänderungen in das Gesetz vom 6. August 2008, Nr. 133 betreffend "Dringliche Maßnahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung, Vereinfachung, Wettbewerbsfähigkeit, Stabilisierung der staatlichen Finanzen und Steuerausgleich" und im Besonderen mit dem Artikel 11 wird festgelegt, dass mit Dekret des Ministerpräsidenten ein gesamtstaatlicher Plan für den Wohnungsbau genehmigt werden soll, mit dem Ziel auf nationaler Ebene den Mindestbedarf im Bereich Wohnen garantieren zu können, um die volle Entwicklung der Person gewährleisten zu können.

Der Absatz 12 des genannten Artikels 11 legt fest, dass für die Durchführung der Maßnahmen des gesamtstaatlichen Planes für den Wohnungsbau ein eigener Fonds eingerichtet wird beim Ministerium für Infrastrukturen und Transport.

Mit Dekret des Ministerpräsidenten vom 16. Juli 2009 ist der „gesamtstaatliche Plan für Wohnungsbau“ gemäß obgenanntem Artikel 11 genehmigt worden. Dieser Plan sieht im Artikel 1 Absatz 1 folgende sechs Maßnahmen vor:

- a) Errichtung eines integrierten Systems gesamtstaatlicher und lokaler Immobilienfonds,
- b) Steigerung des Immobilienvermögens des öffentlich geförderten Wohnbaues,
- c) Förderung auch durch Private von Maßnahmen des project financing,
- d) Förderungen zugunsten von Wohnbaugenossenschaften,
- e) Integrierte Programme zur Förderung des sozialen Wohnbaues,
- f) Maßnahmen von Seiten der ehemaligen IACP oder der Gemeinden, welche bereits im außerordentlichen Programm des öffentlich geförderten Wohnbaus (Dekret des Ministers für Infrastrukturen und Transport vom 18. Dezember 2007) vorgesehen sind.

Mit Dekret des Ministeriums für Infrastrukturen und Transport vom 8. März 2010 veröffentlicht im Gesetzesanzeiger der Republik Nr. 104 vom 6. Mai 2010 sind die Finanzmittel in der Höhe von insgesamt € 377.885.270,00 für die Finanzierung der Einsatzarten gemäß den oben angeführten Buchstaben b), c), d), und e) zwischen den Regionen und autonomen Provinzen von Bozen und Trient aufgeteilt worden. Die Aufteilung ist auf der Grundlage der im Dekret des Ministeriums für Infrastrukturen und Transporte vom 17. März

Si premette quanto segue:

Con decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" e in particolare con l'art. 11 viene disposto che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana.

Il comma 12 del precitato art. 11 dispone che per l'attuazione degli interventi facenti parte del piano nazionale di edilizia abitativa è istituito un apposito Fondo nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti.

Con DPCM 16 luglio 2009 è stato approvato il "piano nazionale di edilizia abitativa" di cui al precitato art. 11. Questo piano prevede all'art. 1 comma 1 sei linee di intervento di seguito indicate.

- a) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari;
- b) incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- c) promozione anche da parte di privati di interventi di project financing;
- d) agevolazioni a cooperative edilizie;
- e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;
- f) interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica di cui al D.M. del Ministero delle infrastrutture e trasporti del 18 dicembre 2007.

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 8 marzo 2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio 2010 si è provveduto al riparto, tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, delle risorse pari a complessivi euro 377.885.270,00 destinate al finanziamento degli interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) come sopra citate. Il riparto è avvenuto sulla base dei coefficienti stabiliti dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 17 marzo 2003. In base a questo riparto spettano

2003 festgelegten Koeffizienten vorgenommen worden. Der autonomen Provinz Bozen werden demnach € 6.083.952,85 zugewiesen.

Die Durchführungsmodalitäten des Programms sehen vor, dass jede Region oder autonome Provinz im Rahmen der zur Verfügung stehenden Geldmittel Vorschläge einreicht, die finanziert werden können.

Das Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, Wohnbauförderungsgesetz, regelt die Wohnbaupolitik des Landes und sieht die Durchführung der von der Landesregierung genehmigten Wohnbauprogramme durch das Wohnbauinstitut vor.

Mit Beschluss Nr. 437 vom 21. März 2011 hat die Landesregierung das neue Bauprogramm des Wohnbauinstituts für die Jahre 2011-2015 genehmigt, mit dem das Land sich verpflichtet hat 1.209 neue Sozialwohnungen in 61 Gemeinden zu realisieren.

Mit Beschluss Nr. 4732 vom 15. Dezember 2008 hat die Landesregierung ein Bauprogramm von 1.000 Wohnungen genehmigt, die von Gemeinden, Wohnbauinstitut, oder Gesellschaften und Körperschaften errichtet werden sollen, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen oder zu kaufen und diese, auch unter Zusage des späteren Verkaufes, zu vermieten oder zu verkaufen. Mit Beschluss Nr. 1527 vom 20 September 2010 sind die Durchführungskriterien genehmigt worden die festlegen, dass bis zu 300 der insgesamt 1.000 Wohnungen vom Wohnbauinstitut realisiert werden und mittels eines 10jährigen Mietrotationsystem an Angehörige des Mittelstandes in den Gemeinden mit über 10.000 Einwohnern vermietet werden.

Der Berichterstatter weist darauf hin, dass das im Betreff genannte Dekret weitere Verpflichtungen und Verfahren vorsieht, von deren Einhaltung die autonome Provinz Bozen kraft Autonomiestatut und Artikel 5 des Gesetzes vom 30. November 1989, Nr. 386, befreit ist.

Dies vorausgeschickt

beschließt

die Landesregierung mit Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher Form:

alla provincia autonoma di Bolzano euro 6.083.952,85.

Le modalità attuative del programma prevedono che ciascuna regione o provincia autonoma individui le proposte, nei limiti delle risorse pubbliche disponibili, da ammettere a finanziamento.

La legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, "Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata" disciplina la politica della casa in Alto Adige e prevede l'attuazione di programmi di costruzione approvati dalla Giunta provinciale tramite l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES).

Con deliberazione n. 437 del 21 marzo 2011 la Giunta provinciale ha approvato il nuovo programma edilizio dell'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) per il quinquennio 2011-2015 con il quale la Provincia ha assunto l'impegno di realizzare complessivamente 1.209 nuovi alloggi a canone sociale in 61 comuni diversi.

Con deliberazione n. 4732 del 15 dicembre 2008 la Giunta provinciale ha approvato un programma di costruzione di 1.000 abitazioni da realizzare da comuni, Istituto per l'edilizia sociale (IPES) o società o enti costituiti con lo scopo di costruire o acquistare senza finalità di lucro abitazioni popolari da assegnare in locazione, anche con patto di futura vendita, oppure in vendita. Con deliberazione n. 1527 del 20 settembre 2010 sono stati approvati i criteri di attuazione che stabiliscono che fino a 300 abitazioni delle complessivamente 1.000 saranno realizzate dall'IPES e saranno destinate a inquilini del ceto medio alla locazione decennale a rotazione nei comuni con più di 10.000 abitanti.

Il Relatore fa presente che il Decreto in oggetto prevede ulteriori adempimenti e procedure dal rispetto dei quali la Provincia autonoma di Bolzano deve ritenersi esonerata in forza dello Statuto di autonomia e dell'art. 5 della Legge 30 novembre 1989, n. 386.

Ciò premesso

La Giunta Provinciale, ad unanimità di voti, espressi legalmente

delibera:

1. Das Koordinierungsprogramm, das die finanzierbaren Einsatzarten gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstaben b) und e) des Dekretes des Ministerpräsidenten vom 16. Juli 2009 „Gesamtstaatliches Wohnbauprogramm“ beinhaltet, ist genehmigt und ist wesentlicher Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

2. Der Entwurf des Abkommens mit dem Ministerium für Infrastrukturen und Transporte für die Umsetzung der Maßnahmen des Koordinierungsprogramms ist genehmigt.

3. Die zuständige Ressortdirektorin ist beauftragt im Namen und Auftrag des Landes das Abkommen zu unterzeichnen.

4. Es wird festgehalten, dass der vorliegende Beschluss keine Ausgabenverpflichtung mit sich bringt.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

1. Di approvare il Programma coordinato che individua gli interventi che verranno finanziati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 – “Piano nazionale di edilizia abitativa”, con riferimento alle linee di intervento di cui all’art. 1, comma 1, lettere b) ed e), che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Di approvare lo schema di Accordo di programma con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per la realizzazione degli interventi ricompresi nel Programma coordinato.

3. Di incaricare la Direttrice di dipartimento competente alla sottoscrizione dell’Accordo di programma in nome e per conto della Provincia autonoma di Bolzano.

4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

## **Programma coordinato**

### **Linee di intervento lettere b) ed e), comma 1, articolo 1 del DPCM 16 luglio 2009**

#### **Il quadro normativo statale**

Il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" prevede all'articolo 11 che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa.

Il piano, approvato con DCPM 16 luglio 2009 al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

Il Piano nazionale di edilizia abitativa ha ad oggetto la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esigente ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica con le risorse anche derivanti dall'alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;
- c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, Capo III del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;
- f) interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica di cui al D.M. del Ministero delle infrastrutture e trasporti del 18 dicembre 2007.

## **Il quadro normativo provinciale**

Nel quadro delle politiche abitative, l'edilizia residenziale pubblica svolge un ruolo centrale nel garantire l'accesso alla casa alle categorie socialmente svantaggiate. In Alto Adige, in attuazione della propria competenza legislativa primaria in materia di edilizia comunque sovvenzionata di cui all'articolo 8, comma 1, numero 10, dello Statuto speciale per il Trentino-Alto Adige, la legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, "Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata" disciplina la politica della casa in favore dei nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale insufficiente per acquistare, risanare o ristrutturare con i soli mezzi propri la prima abitazione o per partecipare a una cooperativa edilizia.

L'articolo 1 della precitata legge provinciale sull'edilizia abitativa individua le tipologie di intervento con cui può essere perseguita la politica provinciale della casa. In particolare, il comma 1, prevede, tra i vari strumenti attuativi:

- a) la costruzione, l'acquisto, il recupero e la presa in locazione di abitazioni che l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) assegna in locazione ai richiedenti a più basso reddito;
- b) la costituzione di proprietà abitativa per ampi strati della popolazione tramite l'agevolazione della costruzione, dell'acquisto e del recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario;
- c) la messa a disposizione di terreno edificabile tramite l'agevolazione dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di terreno edificabile per l'edilizia abitativa agevolata;
- d) il recupero per fini abitativi del patrimonio edilizio esistente;
- e) il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative nel settore dell'edilizia abitativa agevolata;
- f) il finanziamento alla proprietà abitativa sul modello del risparmio edilizio tramite misure di sostegno aggiuntive.

Nel raggiungere gli obiettivi posti dalla normativa l'Istituto per edilizia sociale (IPES) assume un ruolo determinante.

L'Istituto per edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominato "IPES", è un ente di diritto pubblico e ha le funzioni di ente ausiliario della Provincia con personalità di diritto pubblico e con autonomia amministrativa, patrimoniale e contabile. L'IPES ha il compito di dare attuazione ai programmi di edilizia abitativa deliberati dalla Giunta provinciale.

L'Istituto concorre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo espresso nell'ambito territoriale di competenza, in particolare delle famiglie a reddito debole e di particolari categorie sociali.

Per attuare le proprie finalità i compiti principali dell'Istituto sono:

- mettere a disposizione alloggi in affitto a canone sociale per famiglie meno abbienti mediante la costruzione, l'acquisto, il recupero e la presa in locazione di abitazioni da privati,
- costruire case per lavoratori, studenti e categorie protette e più recentemente anche alloggi per il ceto medio a canone calmierato,
- provvedere all'amministrazione, alla manutenzione e al risanamento del patrimonio immobiliare,
- gestire il sussidio casa, cioè il contributo mensile per l'integrazione del canone di locazione erogato agli inquilini aventi diritto che occupano alloggi di privati.

## **Il quadro della situazione**

In Alto Adige non è facile comprare una casa o trovarne una in affitto. Per la maggior parte dei cittadini è un obiettivo, a volte un sogno, che si realizza solo al prezzo di molti sacrifici. Tale scenario si è ulteriormente inasprito a causa della grave crisi economica che ha interessato l'economia globale e che, in maniera generalizzata e crescente, sta minacciando seriamente la

capacità di spesa delle famiglie all'interno della società altoatesina, non solo le più "povere", ma anche quelle a reddito medio-basso.

Le domande di alloggio sociale presentate nell'anno 2010 su tutto il territorio provinciale sono aumentate complessivamente a 5.013 di cui 3.122 presentate da cittadini comunitari e 1.891 da cittadini extracomunitari.

Sono state presentate all'IPES nel 2010 anche 11.147 domande di sussidio casa per abbattere il costo dell'affitto sul libero mercato, di cui 8.547 sono state approvate per una spesa di oltre 34 milioni di euro.

### **Gli obiettivi**

In attuazione della precitata legge provinciale sull'edilizia abitativa (L.P. 13/1998) la Giunta provinciale con propria deliberazione n. 437 del 21 marzo 2011 ha approvato il nuovo programma edilizio dell'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) per il periodo 2011-2015.

Con il nuovo programma si mira ad incrementare il patrimonio di edilizia sociale da destinare prioritariamente alle categorie sociali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Con deliberazione n. 4732 del 15 dicembre 2008 e successivamente con deliberazione n. 1527 del 20 settembre 2010 la Giunta provinciale ha approvato un piano edilizio straordinario di 1.000 abitazioni. Tale programma di costruzione per il "ceto medio" è la risposta concreta della Provincia ai numerosi concittadini che, pur disponendo di un reddito medio, non riescono a soddisfare il bisogno di casa in affitto, o in proprietà a costi sostenibili.

Le novità per il ceto medio si estendono anche alle tipologie dell'intervento: da un lato sono previsti alloggi in affitto a rotazione decennale, appartamenti nei quali gli inquilini potranno abitare per un periodo massimo di 10 anni pagando un canone di affitto calmierato. Il secondo intervento prevede alloggi ad acquisto rateale ed è orientato a sostenere la proprietà dopo un periodo decennale, durante il quale gli interessati hanno tempo per pianificare al meglio il successivo acquisto.

Il programma può essere attuato da:

- Comuni,
- Istituto per l'edilizia sociale (IPES),
- società o enti senza finalità di lucro.

### **Le azioni previste e i tempi**

Con il nuovo programma di costruzione dell'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) la Provincia ha assunto l'impegno di realizzare nel quinquennio 2011-2015 complessivamente 1.209 nuovi alloggi a canone sociale in 61 comuni diversi. È altresì prevista la riassegnazione di abitazioni di vecchia costruzione di quasi altre 1.300 unità abitative.

Il programma di costruzione per il ceto medio prevede che fino a 300 abitazioni delle complessivamente 1.000 saranno realizzate dall'IPES e saranno destinate a inquilini del ceto medio alla locazione decennale a rotazione nei comuni con più di 10.000 abitanti. Il canone da corrispondere è un canone calmierato che dipende dalla fascia di reddito cui appartiene l'inquilino e si orienta al canone provinciale di cui all'articolo 7, comma 3 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

## **I requisiti per l'assegnazione di abitazioni sociali**

L'articolo 97 della legge provinciale sull'edilizia abitativa individua i requisiti che le persone devono possedere per l'assegnazione in locazione delle abitazioni di edilizia sociale.

I richiedenti devono avere da almeno 5 anni la residenza o il posto di lavoro in Provincia di Bolzano di cui almeno gli ultimi 2 anni nel Comune per il quale viene presentata la domanda di assegnazione alloggio.

Inoltre i richiedenti non possono:

- essere proprietari di un alloggio adeguato alla composizione del nucleo familiare
- aver venduto un alloggio adeguato alla composizione del nucleo familiare nell'arco degli ultimi 5 anni
- avere rinunciato all'assegnazione di un alloggio IPES adeguato
- superare il limite di reddito aggiornato annualmente. Tale limite per l'anno 2011 è fissato in euro 15.300,00 di reddito depurato.

Limitatamente all'assegnazione delle abitazioni in locazione a rotazione decennale realizzate dall'IPES nell'ambito del programma per il "ceto medio" potranno accedere le famiglie che hanno un reddito depurato fra la seconda e la quinta fascia di reddito, cioè fra euro 20.500,00 € e euro 51.300,00.

In riferimento ai requisiti di ordine economico e sociale da possedere da parte dei singoli soggetti appartenenti a ciascuna delle categorie individuate dall'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, si fa presente che la legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, tutela nel seguente modo le categorie sociali svantaggiate:

a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;

La diminuzione del reddito comporta una riduzione della capacità economica e conseguentemente l'aumento del punteggio nella graduatoria per l'assegnazione di un alloggio sociale.

b) giovani coppie a basso reddito;

Per questa categorie è previsto per la costituzione di una nuova famiglia (solo entro 3 anni dalla data del matrimonio) un punteggio aggiuntivo di 5 punti.

c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;

Nella legge provinciale sull'edilizia abitativa agevolata (art. 22) e nel programma di costruzione dell'Istituto per l'edilizia sociale per il periodo 2011-2015 è stabilito anche il numero di abitazioni riservate agli anziani con almeno 60 anni. La parte di abitazioni riservata agli anziani è stabilita con il 20 per cento.

d) studenti fuori sede;

Nei programmi di costruzione dell'IPES può essere prevista la realizzazione di case-albergo anche per studenti.

e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio e

f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge n. 9 del 2007;

Le persone in possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di abitazioni in locazione dell'IPES alle quali sia stato negato il rinnovo del contratto di locazione per i motivi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e nei cui confronti viene eseguita la procedura per il rilascio dell'abitazione, possono presentare domanda di assegnazione di un'abitazione in qualsiasi momento e conseguire l'assegnazione di un'abitazione con precedenza sugli altri richiedenti compresi nella graduatoria.



g) immigrati regolari

Cittadini non appartenenti all'Unione europea devono soggiornare continuativamente e regolarmente da almeno 5 anni in Provincia di Bolzano, aver svolto nel territorio provinciale un'attività lavorativa per almeno 3 anni ed avere la residenza o il posto di lavoro almeno gli ultimi 2 anni nel Comune per il quale viene presentata la domanda.

### Le modalità di realizzazione degli interventi

La Provincia autonoma di Bolzano ha competenza primaria in materia e pertanto utilizzerà per la realizzazione degli interventi la propria legge provinciale sopra citata e i rispettivi regolamenti di esecuzione. Gli interventi saranno eseguiti dall'Istituto per l'edilizia sociale IPES.

### Proposte di intervento del programma

Gli interventi sotto indicati sono stati scelti in maniera coerente con la programmazione provinciale e sono caratterizzati da elevati livelli di qualità in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica.

Le linee di intervento individuate sono quelle relative alla lettera b) (incremento patrimonio edilizia residenziale pubblica ) e alla lettere e) (programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale) dell'articolo 1, comma 1 del Piano nazionale di edilizia abitativa.

Gli interventi in particolare:

- sono destinati prioritariamente a soddisfare il fabbisogno abitativo dei soggetti di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, in particolare dei nuclei famigliari a basso reddito, giovani coppie a basso reddito, anziani con più di 60 anni e immigrati a basso reddito residenti da almeno cinque anni in provincia di Bolzano,
- sono in fase di avvio della progettazione e pertanto in attesa di definizione del finanziamento,
- sono previsti in comuni ad alta tensione abitativa (Delibera CIPE n. 87 del 12/11/2003 ai sensi della legge n. 431/1998, art. 8),
- sono realizzati con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale ed energetica: infatti gli edifici verranno realizzati con una classificazione B.

PROGRAMMA COORDINATO				PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA			
Linee di interv.	Comune	Descrizione	Alloggi	Fin.statale	Fi.IPES	Importo compl.	Soggetto att.
b) incremento patrimonio edilizia residenziale pubblica	Merano	Realizzazione complesso residenziale sulla pf.1185/1 cc Maia	24	2.703.979,04	3.791.284,96	6.495.264,00	IPES
e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale	Laives	Realizzazione complesso residenziale sulla p.ed. 2399 cc Laives	30	3.379.973,81	4.739.106,19	8.119.080,00	IPES
			54	6.083.952,85	8.530.391,15	14.614.344,00	

# **KOORINIERUNGSPROGRAMM**

## **Einsatzarten gemäß Buchstaben b) und e), Absatz 1, Artikel 1 des Dekrets des Ministerpräsidenten vom 16. Juli 2009**

### **Staatliche Normen**

Mit Gesetzesdekret vom 25. Juni 2008, Nr. 112, umgewandelt mit Abänderungen in das Gesetz vom 6. August 2008, Nr. 133 betreffend "Dringliche Maßnahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung, Vereinfachung, Wettbewerbsfähigkeit, Stabilisierung der staatlichen Finanzen und Steuerausgleich" sieht im Art. 11 vor, dass mit Dekret des Ministerpräsidenten, nach Beschlussfassung des CIPE (interministerielles Komitee zur Wirtschaftsprogrammierung), ein Nationalplan für den Wohnbau genehmigt werden soll.

Das gesamtstaatliche Wohnbauprogramm wurde mit Dekret des Ministerpräsidenten vom 16. Juli 2009 genehmigt. Es zielt darauf ab auf gesamtstaatlicher Ebene den Mindestbedarf im Bereich Wohnen zu garantieren und damit die volle Entwicklung der Person zu gewährleisten, indem das Wohnungsvermögen und das Angebot an öffentlich gefördertem Wohnbau erhöht wird, unter Beachtung der Energieeffizienz und Reduzierung der Umweltbelastung, und unter Einbeziehung von öffentlichem und privatem Kapital, Die Wohnungen sollen vorwiegend als Erstwohnung für folgende Zielgruppen bestimmt werden:

- Familien mit geringem Einkommen, auch Einelternfamilien oder mit einem einzigen Einkommen
- Junge Paare mit geringem Einkommen
- Senioren, die sozial und wirtschaftlich benachteiligt sind
- Studenten, die auswärts studieren
- Personen, gegen die ein gerichtliches Kündigungsverfahren läuft
- andere Menschen im Besitze der Voraussetzungen laut Art. 1 des Gesetzes vom 8. Februar 2007, n. 9
- Legale Einwanderer mit geringem Einkommen, welche seit mindestens zehn Jahren im Staat oder seit fünf Jahren in der gleichen Region ansässig sind.

Ziele des nationalen Planes für Wohnungsbau sind die Errichtung von neuen Wohnungen und die Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz. Der Plan wird auf Grund von objektiven Kriterien, unter Berücksichtigung des effektiven Wohnbedarfs in den verschiedenen Gebieten mittels folgender Eingriffe durchgeführt:

- a) Bildung von Immobilienfonds zum Zweck der Aufwertung und Steigerung des Angebotes an Wohnimmobilien, beziehungsweise zur Förderung innovativer Finanzierungsinstrumente mit der Teilnahme von anderen öffentlichen oder privaten Subjekten, gegliedert in ein integriertes gesamtstaatliches und lokales System, für die Beschaffung und Realisierung von Immobilien für den Wohnbedarf;
- b) Steigerung des öffentlichen Immobilienvermögens auch durch Mittel aus dem Verkauf von Sozialwohnungen an berechnigte Besetzer;
- c) Förderung durch Private von Einsätzen im Rahmen von Teil II, Titel III, Kapitel III des Legislativdekrets vom 12. April 2006, n. 163, bezüglich Arbeiten, Dienstleistungen und Lieferungen;
- d) Subventionen an Wohnbaugenossenschaften, die aus der Zielgruppe der Maßnahmen zusammengesetzt sind, wobei man auch die Dauer der Teilnahme der einzelnen Mitglieder vorgeben kann, unter Berücksichtigung eines nur vorübergehenden Wohnbedarfes;
- e) Integrierte Programme zur Förderung des sozialen Wohnbaus;
- f) Maßnahmen unter Verantwortung des ehemaligen IACP oder der Gemeinden, welche wieder in

das außerordentliche Programm des sozialen Wohnbaus, welches mit Dekret des Ministers für die Infrastrukturen vom 18. Dezember 2007 genehmigt wurde, einbezogen worden sind.

### **Landesgesetzgebung**

In der Wohnbaupolitik spielt der öffentlich geförderte Wohnbau eine zentrale Rolle, um den sozial benachteiligten Gruppen den Zugang zu einer Wohnung zu ermöglichen. In Wahrnehmung der eigenen von Artikel 8 Absatz 1 Punkt 10 des Sonderstatutes für Trentino-Südtirol vorgesehenen primären gesetzgeberischen Zuständigkeit auf dem Sachgebiet des in jedweder Form geförderten Wohnbaues, regelt in Südtirol das Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, „Wohnbauförderungsgesetz“, die Wohnbaupolitik zugunsten von Familien, die nicht über genügend Mittel verfügen, um sich ihre Erstwohnung mit eigenen Mitteln zu kaufen, bauen oder zu sanieren. Der Artikel 1 des Wohnbauförderungsgesetzes beinhaltet die Zielsetzungen, die in der Wohnbaupolitik des Landes verfolgt werden. Im Besonderen sieht der Absatz 1 folgende Ziele vor:

- a) den Bau, den Kauf, die Wiedergewinnung und die Anmietung von Wohnungen, die den einkommensschwächsten Bewerbern in Miete zugewiesen werden,
- b) die Bildung von Wohnungseigentum für breite Schichten der Bevölkerung durch die Förderung des Baues, des Kaufes und der Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf,
- c) die Bereitstellung von Bauland durch die Förderung des Erwerbes und der Erschließung von Bauland für den geförderten Wohnbau,
- d) die Wiedergewinnung zu Wohnungszwecken der bestehenden Bausubstanz,
- e) die Energieeinsparung und die Nutzung alternativer Energiequellen im Bereich des geförderten Wohnbaues.
- f) die Finanzierung von Wohneigentum mittels des Modells des Bausparens durch zusätzliche Fördermaßnahmen.

Bei der Erreichung der gesetzlich festgelegten Zielsetzungen kommt dem Wohnbauinstitut eine wichtige Rolle zu. Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, in der Folge „Wohnbauinstitut“ genannt, ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und hat die Funktionen einer Hilfskörperschaft des Landes mit verwaltungsmäßiger, vermögensrechtlicher und buchhalterischer Selbständigkeit. Das Wohnbauinstitut hat die Aufgabe, die Wohnbauprogramme, die von der Landesregierung beschlossen werden, durchzuführen.

Das Institut trägt dazu bei, den Wohnbedarf im Zuständigkeitsgebiet zu decken, besonders jenen der einkommensschwachen Familien und besonderer sozialer Kategorien.

Um die gesetzlichen Ziele zu erreichen, hat das Institut die folgenden Hauptaufgaben:

- Mietwohnungen für einkommensschwache Haushalte durch den Bau, Kauf, die Wiedergewinnung oder die Anmietung von Wohnungen von Privatpersonen realisieren,
- Heime für Arbeiter, Studenten und geschützte Kategorien sowie letztlich auch Wohnungen für den Mittelstand zu einem begünstigten Mietzins errichten,
- für die Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung der Immobilien sorgen,
- das Wohngeld verwalten: dabei handelt es sich um einen monatlichen Beitrag zur Ergänzung des Mietzinses, der auf Anfrage den Mietern zugesprochen wird, welche in Wohnungen von privaten Vermietern wohnen und die Voraussetzungen erfüllen.

### **Bestandaufnahme der Wohnungssituation**

In Südtirol ist es nicht einfach eine Wohnung zu kaufen oder zu mieten. Für die meisten Bürger ist es ein Ziel, oft auch ein Traum, der sich vielfach nur mit großen Opfern verwirklichen lässt. Diese

Situation hat sich aufgrund der weltweiten Wirtschaftskrise weiter verschärft, und bedroht die Ausgabenfähigkeit der Südtiroler Gesellschaft, nicht nur der „unteren“ Einkommen, sondern auch des Mittelstandes.

Die Gesuche um Sozialwohnung im Jahre 2010 sind auf insgesamt 5.013 angestiegen, von denen 3.122 von EU-Bürgern und 1.891 von Nicht-EU-Bürger eingereicht wurden.

Beim Wohnbauinstitut wurden im Jahr 2010 auch 11.147 Wohngeldgesuche eingereicht, mit denen ein Beitrag zur Deckung des (freien) Mietzinses geleistet wird. Insgesamt 8.547 Gesuche wurden genehmigt und Ausgaben in der Höhe von über 34 Millionen Euro getätigt.

### **Zielsetzungen**

Um die Zielsetzungen des Wohnbauförderungsgesetzes des Landes zu realisieren hat die Landesregierung mit Beschluss Nr. 437 vom 21. März 2011 das neue Bauprogramm des Wohnbauinstituts für den Zeitraum 2011-2015 genehmigt.

Mit dem neuen Bauprogramm beabsichtigt man das die Anzahl an Sozialwohnungen zu erhöhen und vorrangig den im Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzesdekretes vom 25. Juni 2008, Nr. 112, umgewandelt mit Abänderungen in das Gesetz vom 6. August 2008, Nr. 133, angeführten sozialen Kategorien zuzuweisen.

Mit Beschluss Nr. 4732 vom 15. Dezember 2008 und nachfolgend mit Beschluss Nr. 1527 vom 20. September 2010 hat die Landesregierung ein außerordentliches Bauprogramm von 1.000 Wohnungen genehmigt. Das Bauprogramm für den Mittelstand ist die konkrete Antwort der Landesverwaltung an die zahlreichen Bürgerinnen und Bürger, die obwohl sie über ein mittleres Einkommen verfügen, Schwierigkeiten haben, eine Miet- oder Eigentumswohnung zu vertretbaren Preisen zu finden. Die Neuheiten im Mittelstandsprogramm beziehen sich auf zwei Typologien von Maßnahmen. So werden Wohnungen für eine zehnjährige Mietrotation vorgesehen, in diesen Wohnungen können die Mieter für einen maximalen Zeitraum von 10 Jahren zum Landesmietzins wohnen. In der zweiten Maßnahme sind Wohnungen für den Ratenkauf enthalten, in der das Eigentum nach zehn Jahren übertragen wird, sodass in diesem Zeitraum die Käuferinnen und Käufer ihren künftigen Wohnungserwerb bestmöglich planen können.

Das Bauprogramm wird durchgeführt von

- den Gemeinden,
- dem Institut für den sozialen Wohnbau (WOBI),
- Gesellschaften oder Körperschaften ohne Gewinnabsicht.

### **Vorgesehene Aktionen und Umsetzungsfristen**

Mit dem neuen WOBI-Bauprogramm für den sozialen Wohnbau hat das Land sich verpflichtet im Fünfjahreszeitraum 2011-2015 insgesamt 1.209 neue Sozialwohnungen in 61 Gemeinden zu realisieren. Auch ist die Wiederzuweisung von knapp 1.300 Altbauwohnungen vorgesehen.

Das Bauprogramm für den Mittelstand sieht vor, dass 300 der insgesamt 1.000 Wohnungen vom Wohnbauinstitut errichtet werden und Mietern des Mittelstandes nach dem Prinzip der zehnjährlichen Mietrotation in den Gemeinden mit über 10.000 Einwohnern vermietet werden. Der begünstigte Mietzins richtet sich nach der Einkommensstufe des Mieter und orientiert sich am Landesmietzins gemäß Artikel 7 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13.

## **Voraussetzungen für die Zuweisung der Sozialwohnungen**

Der Artikel 97 des Wohnbauförderungsgesetzes legt die Voraussetzungen für die Zuweisung von Sozialwohnungen fest.

Die Gesuchsteller müssen ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben und davon mindestens die letzten 2 Jahre in der Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird.

Die Gesuchsteller dürfen nicht:

- Eigentümer einer Wohnung sein, die dem Bedarf der Familie entspricht
- in den letzten 5 Jahren eine dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung veräußert haben
- auf die Zuweisung einer geeigneten Institutswohnung verzichtet haben
- die jedes Jahr angeglichene Einkommensgrenze überschreiten. Für das Jahr 2011 beträgt das Limit 15.300,00 Euro an bereinigtem Einkommen.

Für die Zuweisung von Mietwohnungen des WOBI mit 10jähriger Mietrotation im Rahmen des Mittelstandsprogramm können Familien mit einem bereinigtem Einkommen ansuchen, welches zwischen der 2. und der 5. Einkommensstufe liegt, und zwar zwischen 20.500,00 Euro und 51.300,00 Euro.

Bezüglich der notwendigen Voraussetzungen der einzelnen im Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzesdekretes vom 25. Juni 2008, Nr. 112, umgewandelt mit Abänderungen in das Gesetz vom 6. August 2008, Nr. 133, angeführten sozialen Zielgruppen wird festgehalten, dass das Wohnbauförderungsgesetz die aufgelisteten sozialen Zielgruppen wie folgt unterstützt:

- a) Familien mit geringem Einkommen, auch Einelfternfamilien oder mit einem einzigen Einkommen  
Ein niedrigeres Einkommen bedeutet eine geringere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und zieht eine höhere Punkteanzahl in der Rangordnung für die Zuweisung von Sozialwohnungen nach sich.
- b) Junge Paare mit geringem Einkommen  
Für diese Zielgruppe ist bei Neugründung einer Familie (nur innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Eheschließung) die Zuweisung von zusätzlichen 5 Punkten vorgesehen.
- c) Senioren, welche sozial und wirtschaftlich benachteiligt sind  
Im Wohnbauförderungsgesetz (Artikel 22) und im WOBI-Bauprogramm für den sozialen Wohnbau 2011-2015 ist vorgesehen, dass ein Teil der zugewiesenen Wohnungen Senioren mit über 60 Jahren vorbehalten wird. Der Anteil beträgt 20 Prozent.
- d) Studenten, welche auswärts studieren  
In den Bauprogrammen des Wohnbauinstituts kann die Realisierung von Wohnheimen für Studenten vorgesehen sein.
- e) Personen, die Gegenstand von gerichtlichen Kündigungsverfahren sind, und
- f) andere Menschen im Besitze der Voraussetzungen laut Art. 1 des Gesetzes vom 8. Februar 2007, n. 9  
Personen, die im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zuweisung von Wohnungen des Wohnbauinstitutes sind, und denen die Erneuerung des Mietvertrages aus den in Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe a) des Gesetzes vom 9. Dezember 1998, Nr. 431, angegebenen Gründen verweigert wurde, können jederzeit das Gesuch um Zuweisung einer Wohnung vorlegen, und vorrangig vor den anderen in der Rangordnung aufscheinenden Bewerbern eine Wohnung zugewiesen erhalten.
- g) Legale Einwanderer

NICHT-EU-Bürger müssen sich ohne Unterbrechung seit mindestens 5 Jahren regulär in der Provinz Bozen aufhalten, mindestens eine 3jährige Erwerbstätigkeit ausgeübt und mindestens die letzten 2 Jahre den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz in der Gemeinde, für welche das Ansuchen gestellt wird, haben.

### Umsetzungsmodalitäten der ausgewählten Einsätze

Das Land Südtirol hat primäre Gesetzgebungskompetenz auf dem Sachgebiet des Wohnbaus und setzt die Zielsetzungen mit eigenem Landesgesetz (Wohnbauförderungsgesetz) und den entsprechenden Durchführungsverordnungen um. Die Einsätze werden vom Institut für den sozialen Wohnbau durchgeführt.

### Vorgeschlagenen Einsatzarten des Programms

Die unten angeführten Einsätze wurden in Einklang mit der Wohnbauprogrammierung des Landes ausgewählt und zeichnen sich durch hohe Qualität hinsichtlich Lebensqualität, Gesundheit, Sicherheit und energetische Nachhaltigkeit aus.

Die ausgewählten Einsatzarten sind die Buchstaben b) (Steigerung des Immobilienvermöges an Sozialwohnungen) und e) (Integrierte Programme zur Förderung des sozialen Wohnbaus) von Artikel 1 Absatz 1 des gesamtstaatlichen Wohnbauprogramms.

Die geplanten Einsätze sind:

- gerichtet vorrangig zur Deckung des Wohnbedarfs der sozialen Zielgruppen gemäß Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzesdekretes vom 25 Juni 2008, Nr. 112, umgewandelt mit Abänderungen in das Gesetz vom 6. August 2008, Nr. 133, beizutragen, im Besonderen der Familien mit niedrigem Einkommen, jungen Ehepaaren mit niedrigem Einkommen, Senioren und Einwanderern mit geringem Einkommen, die seit mindestens 5 Jahren in Südtirol ansässig sind;
- in der Projektplanungsphase und die Finanzierung ist demnach noch nicht festgelegt;
- vorgesehen in Gemeinden mit hoher Wohnungsnot (Beschluss des interministeriellen Komitees für die Wirtschaftsprogrammierung CIPE Nr. 87 vom 13. November 2003);
- geplant mit Nachhaltigkeit im Bereich Umwelt und Energieeffizienz: tatsächlich entsprechen die geplanten Wohnanlagen dem Klimahaus Standard B.

KOORDINIERUNGSPROGRAMM				GESAMTSTAATLICHES WOHNBAUPROGRAMM			
Einsatzart	Gemeinde	Beschreibung	Wohnungen	Finanzierung des Staates	Finanzierung WOBI	Gesamtbetrag	Durchführendes Subjekt
b) Steigerung des Immobilienvermöges an Sozialwohnungen	Merano	Errichtung Wohnanlage Gp.1185/1 KG Mais	24	2.703.979,04	3.791.284,96	6.495.264,00	WOBI
e) Integrierte Programme zur Förderung des sozialen Wohnbaus	Leifers	Errichtung Wohnanlage Gp. 2399 KG Leifers	30	3.379.973,81	4.739.106,19	8.119.080,00	WOBI
			54	6.083.952,85	8.530.391,15	14.614.344,00	



# Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE  
DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE ABITATIVE  
Divisione V

## PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 1, LETT. B), C), D), E) DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA ALLEGATO AL D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009.**

L'anno ..... il giorno .....del mese di ....., in Roma, nella sede del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative

tra

il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative (C.F.97532760580), rappresentato dal dott. Marcello Arredi in qualità di Direttore generale nominato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 30 gennaio 2009, registrato alla Corte dei Conti in data 27 febbraio 2009, reg.1 foglio 248

e

la Provincia autonoma di Bolzano (C.F. 00390090215) nella persona di ....., in qualità di ....., a ciò autorizzato con .....

### PREMESSO CHE

- il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, reca "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

- l'articolo 11 del citato decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, dispone che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza

unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;

- il comma 12 del richiamato articolo 11 dispone che per l'attuazione degli interventi facenti parte del piano nazionale di edilizia abitativa è istituito un apposito Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'articolo 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, di cui all'articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, nonché di cui agli articoli 21, 21-bis, e 41 del decreto legge 1° ottobre 2007, n. 159 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni;

- con D.P.C.M. 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'articolo 11 del citato decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTO in particolare che:

- l'articolo 1, comma 1, lettera *a*) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al citato D.P.C.M. 16 luglio 2009 prevede come linea d'intervento la costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale ovvero promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione;

- l'articolo 1, comma 1, lettera *b*) del citato Piano prevede come linea d'intervento l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, comprese quelle derivanti anche dall'alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;

- l'articolo 1, comma 1, lettera *c*) del medesimo Piano prevede come linea d'intervento la promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

- l'articolo 1, comma 1, lettera *d*) del medesimo Piano prevede come linea d'intervento agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;

- l'articolo 1, comma 1, lettera *e*) del medesimo Piano prevede come linea d'intervento la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;

- l'articolo 2, comma 2, lettera *c*) del citato Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al menzionato D.P.C.M. 16 luglio 2009 destina agli interventi di cui alle lettere *b*), *c*) *d*) ed *e*) dell'articolo 1, comma 1, del Piano medesimo le disponibilità finanziarie di cui al comma 12, ultimo capoverso, dell'articolo 11 del richiamato decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 al netto dell'importo massimo di 150 milioni di euro e dell'importo di 200 milioni



di euro destinati, rispettivamente, agli interventi di cui all'articolo 11 del Piano nazionale e agli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera *f*) del Piano nazionale medesimo;

- l'articolo 3, comma 1, del richiamato Piano nazionale di edilizia abitativa dispone che le risorse di cui all'articolo 2, comma 2, lettera *c*), del medesimo Piano siano ripartite con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dei coefficienti stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 marzo 2003 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 132 del 10 giugno 2003, e destinate al finanziamento delle linee di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, lettere *b*), *c*) e *d*) nonché alla promozione di programmi integrati di edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera *e*) del Piano medesimo;

- l'articolo 4 del citato Piano nazionale dispone, tra l'altro, che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuova con le regioni ed i comuni, la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

- gli articoli 8 e 9 del Piano nazionale di edilizia abitativa medesimo individuano rispettivamente le procedure attuative per la sottoscrizione degli accordi di programma di cui al richiamato articolo 4 nonché i criteri per la selezione dei programmi coordinati di intervento di cui al comma 1 dell'articolo 8 del Piano nazionale;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 121 del 2010;

#### CONSIDERATO CHE

- con decreto interministeriale 8 marzo 2010, registrato alla Corte dei Conti - Ufficio controllo atti ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - in data 12 aprile 2010, reg. 3, fog. 346, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*, serie generale, del 6 maggio 2010, n. 104 è stato effettuato il riparto, tra le regioni e province autonome di Trento e Bolzano delle risorse di cui all'articolo 2, comma 2, lettera *c*) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009, destinate al finanziamento degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettere *b*), *c*), *d*) ed *e*) del medesimo Piano nazionale di edilizia abitativa, pari complessivamente ad euro 377.885.270,00;

- sulla base del citato riparto alla Provincia autonoma di Bolzano è stata attribuita la somma complessiva di euro ..... a valere sulla disponibilità complessiva di euro 377.885.270,00;

- con il presente accordo di programma, da sottoscrivere ai sensi dell'articolo 4 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009, si provvede a:

a) individuare, d'intesa con la Provincia autonoma di Bolzano, le iniziative da inserire nelle linee di intervento di cui all'articolo 1, lettere *b*), *c*), *d*) ed *e*) del medesimo Piano nazionale di edilizia abitativa;

b) concordare le procedure attuative necessarie per i singoli programmi regionali di intervento di cui all'articolo 8 del Piano nazionale di edilizia abitativa, cui attribuire il contributo secondo i parametri di finanziamento di cui all'articolo 5 del Piano nazionale di edilizia abitativa;

- la Provincia autonoma ha individuato, ai sensi del comma 2, dell'articolo 8 del richiamato Piano nazionale di edilizia abitativa, le procedure di evidenza pubblica per promuovere valutare ai fini dell'ammissibilità le proposte di intervento da inserire nel programma coordinato di interventi di cui all'articolo 8, comma 1, del Piano nazionale di edilizia abitativa;
- il programma coordinato degli interventi proposto dalla Provincia autonoma di Bolzano risulta elaborato in maniera coerente con la programmazione provinciale in materia di politiche abitative;
- il contributo richiesto è nei limiti previsti dall'articolo 5 del Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con il richiamato D.P.C.M. 16 luglio 2009;

VISTA la delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) n....., registrata alla Corte dei Conti in data ..... e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ..... con la quale è stato espresso, tra l'altro, parere positivo ai sensi del richiamato articolo 4, comma 2, del D.P.C.M. 16 luglio 2009 in relazione all'Accordo di programma della Provincia autonoma di Bolzano;

VISTA l'intesa espressa, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del D.P.C.M. 16 luglio 2009, dalla Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 nella seduta del ....., sull'Accordo di programma relativo alla Provincia autonoma di Bolzano;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**LE AMMINISTRAZIONI CONVENUTE CONCORDANO QUANTO SEGUE:**

**Articolo 1**

*(Disposizioni generali)*

1. Le premesse ed i considerato di cui sopra sono parti integranti e sostanziali del presente Accordo di programma.

**Articolo 2**

*(Oggetto dell'Accordo di programma)*

1. Oggetto del presente Accordo sono gli interventi ricompresi nel programma coordinato di interventi predisposto dalla Provincia autonoma di Bolzano approvato con ....., concernenti rispettivamente le linee di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, lettere *b), d) ed e)* del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009 come meglio descritti negli Allegati ....., che formano parte integrante del presente Accordo.

2. Nell'ambito delle linee di intervento individuate dal programma di cui all'Allegato A, sono inseriti, d'intesa con i comuni interessati, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del Piano nazionale di edilizia abitativa, gli interventi per i quali non sono richieste risorse pubbliche di qualsiasi natura.

**Articolo 3**  
*(Concorso finanziario)*

1. Al fine di consentire l'attuazione del programma coordinato degli interventi di cui all'articolo 2 ricadenti nella Provincia autonoma di Bolzano il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la Provincia autonoma di Bolzano contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

- a) Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative, con euro ..... attribuite alla Provincia autonoma di Bolzano ai sensi del decreto interministeriale 8 marzo 2010;
- b) Provincia autonoma di Bolzano con euro ....., sulla base della disponibilità al cofinanziamento assunto con decreto del dirigente della direzione per le politiche abitative della provincia autonoma ..... n..... ;
- c) comuni e altri enti pubblici con euro ....., sulla base della disponibilità al cofinanziamento riportata nella scheda riepilogativa di cui all'Allegato ..... al presente Accordo;
- d) privati con euro ....., sulla base della disponibilità al cofinanziamento riportata nella citata scheda riepilogativa allegata al presente Accordo;

2. La Provincia autonoma di Bolzano provvede a richiedere agli enti cofinanziatori idonee attestazioni in ordine al permanere dei cofinanziamenti da apportare.

3. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative procede agli adempimenti previsti dal presente Accordo di programma e, in particolare, al trasferimento dei fondi statali di cui all'articolo 2, comma 2, lettera c) del D.P.C.M. 16 luglio 2009 alla Provincia autonoma di Bolzano successivamente alla comunicazione da parte della Provincia autonoma dell'avvenuta acquisizione delle attestazioni di cui al comma 2 del presente articolo.

**Articolo 4**  
*(Accordi, intese o convenzioni con i soggetti beneficiari del finanziamento pubblico)*

1. Entro 180 giorni dalla comunicazione della avvenuta esecutività del presente Accordo di programma, la Provincia autonoma di Bolzano procede, con ciascun soggetto beneficiario del finanziamento, alla sottoscrizione di appositi accordi, intese ovvero convenzioni che stabiliscono, tra l'altro, le modalità attuative dei singoli interventi e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche.

2. Gli accordi, le intese ovvero le convenzioni di cui al comma 1 sono sottoscritti solo a seguito della avvenuta verifica di coerenza, da attestare da parte del Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma di cui all'articolo 6, dei progetti definitivi e del relativo quadro economico generale con le singole proposte di intervento. Nei medesimi accordi, intese o convenzioni sarà indicato il termine per l'inizio dei lavori che dovrà avvenire entro e non oltre 180 giorni dalla esecutività degli stessi, pena revoca del finanziamento assegnato che sarà riprogrammato ai sensi degli articoli 6 e 7. Copie conformi di detti accordi, intese o convenzioni sono trasmesse al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in sede di richiesta di erogazione della quota di finanziamento di cui all'articolo 5, lettera b) del presente Accordo di programma.

3. Al fine di consentire le verifiche di cui al comma 2, il progetto definitivo, debitamente approvato dagli organi competenti, dovrà essere trasmesso al Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo

di programma, da ciascun soggetto ammesso a finanziamento, entro 120 giorni dalla comunicazione della avvenuta esecutività del presente Accordo di programma.

4. La Provincia autonoma di Bolzano, sulla base delle modalità indicate nei singoli accordi, intese o convenzioni, provvede al trasferimento al soggetto attuatore beneficiario del cofinanziamento statale e provinciale delle risorse spettanti. I trasferimenti di risorse a soggetti beneficiari dovranno essere effettuati a valere sulle risorse statali e regionali secondo le rispettive percentuali di cofinanziamento sulla base degli stati di avanzamento lavori, ovvero, nel caso di interventi finanziati per intero dalla Provincia autonoma di Bolzano sulla base della normativa provinciale vigente.

5. La Provincia autonoma di Bolzano si impegna a vigilare sul rispetto dei tempi di attuazione di ciascun programma stabiliti negli accordi, intese o convenzioni nonché a recuperare i finanziamenti pubblici, nel caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore secondo quanto stabilito nei singoli accordi, intese o convenzioni dandone comunicazione al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

6. Agli accordi, intese o convenzioni di cui al comma 1 è allegato il presente Accordo di programma che ne costituisce parte integrante.

#### **Articolo 5**

*(Modalità di trasferimento delle risorse statali)*

1. Le risorse statali in conto capitale indicate all'articolo 3, comma 1, lettera a) del presente Accordo di programma, pari complessivamente ad euro ..... sono trasferite alla Provincia autonoma di Bolzano per il tramite della Tesoreria Provinciale su apposito capitolo di bilancio provinciale vincolato all'attuazione Piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, approvato con D.P.C.M. 16 luglio 2009 ed in particolare agli interventi di cui al presente Accordo di programma sottoscritto ai sensi dell'articolo 4 del citato D.P.C.M. secondo le seguenti modalità:

a) 40% del finanziamento spettante (pari a € ..... ) entro 30 giorni dalla data di avvenuta registrazione da parte degli Organi di controllo del decreto di approvazione del presente Accordo di programma;

b) 30% del finanziamento spettante (pari a € ..... ) entro 30 giorni dalla data di comunicazione, da parte del Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma, dell'avvenuto avanzamento dei programmi di cui all'articolo 2, per importo pari al 35% del finanziamento complessivo pubblico;

c) 30% del finanziamento spettante (pari a € ..... ) entro 30 giorni dalla data di comunicazione, da parte del Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma, dell'avvenuto avanzamento dei programmi di cui all'articolo 2, per importo pari al 70%. La quota finale di finanziamento sarà decurtata della quota di finanziamento statale relativa ai programmi non avviati.

#### **Articolo 6**

*(Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma)*

1. La Provincia autonoma di Bolzano ha individuato, con deliberazione della Giunta provinciale n....., quale Responsabile dell'attuazione del presente Accordo di programma il ....., funzionario della medesima Provincia autonoma.

2. Il Responsabile dell'attuazione dell' Accordo di programma ha il compito di:

- a) effettuare le verifiche necessarie alla sottoscrizione degli accordi, intese o convenzioni di cui all'articolo 4;
- b) promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, mediante il presente Accordo e le singole convenzioni di cui all'articolo 4;
- c) concedere, su motivata richiesta, limitate proroghe ai termini di attuazione dei singoli programmi;
- d) proporre al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti – Direzione generale per le politiche abitative ai fini della successiva approvazione d'intesa con il Ministero:
  - 1. modifiche e/o rimodulazioni dei programmi che incidano in modo sostanziale sui programmi ammessi a finanziamento;
  - 2. motivate ipotesi di modifiche concernenti rimodulazioni dei programmi costruttivi conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive;
  - 3. riprogrammazione di risorse non utilizzate o revocate;
  - 4. iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del programma;
- e) predisporre, fino alla conclusione del programma di interventi oggetto del presente Accordo, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale sullo stato di avanzamento del presente Accordo di programma da inoltrare al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti – Direzione generale per le politiche abitative - Comitato per il monitoraggio di cui all'articolo 13 del Piano nazionale;
- f) trasmettere al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative, le comunicazioni di cui all'articolo 5 per il trasferimento delle quote di finanziamento previste.

#### **Articolo 7** *(Monitoraggio)*

- 1. Il monitoraggio dello stato di avanzamento del presente Accordo di programma è effettuato dal Comitato per il monitoraggio del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'articolo 13 del Piano nazionale medesimo.
- 2. Su proposta del Comitato di monitoraggio di cui al comma 1, integrato con il Responsabile regionale del presente Accordo di programma, il Ministero procede alla riprogrammazione delle risorse eventualmente non utilizzate e di eventuali revoche ed economie accertate.
- 3. La Provincia autonoma di Bolzano si impegna a fornire al Comitato di cui al comma 1 i dati che saranno richiesti secondo modalità unificate che saranno definite con apposito decreto ministeriale.
- 4. La Provincia autonoma di Bolzano si impegna, altresì, a trasmettere al Ministero i dati tecnici, finanziari e amministrativi relativi allo stato di attuazione dell'Accordo di programma, secondo quanto previsto dalla delibera CIPE 5 maggio 2011, n. 16, ai fini della predisposizione della relazione annuale da trasmettere al Comitato di monitoraggio, anche per consentire al Ministero di vigilare, così come richiesto dal CIPE con la richiamata delibera, sulla corretta applicazione dei criteri utilizzati per il riparto di tutte le risorse di competenza, tra le categorie di beneficiari indicate dall'art.11 del citato decreto-legge n.112/2008, nella selezione dei soggetti che avranno accesso agli alloggi oggetto del presente Accordo di programma.

#### **Articolo 8** *(Revoche ed economie)*

1. La quota parte di finanziamento statale a valere su eventuali economie risultanti a conclusione dei singoli programmi costruttivi in ciascun Comune, dovrà essere restituita, qualora non riprogrammata, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti previo versamento in conto entrate dello Stato sul cap. 3570 del Ministero dell'economia e delle finanze per essere riassegnata sul cap. 7440 dello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

### **Articolo 9**

*(Collaudo degli interventi)*

1. Ciascun soggetto attuatore ammesso al finanziamento pubblico statale e provinciale provvede, ove previsto, in qualità di stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni, alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri, di cui uno su designazione del Direttore generale per le politiche abitative, uno su designazione della Provincia autonoma di Bolzano ed uno su individuazione del soggetto attuatore medesimo.

2. Il certificato di collaudo dovrà essere integrato da un giudizio sintetico sul comportamento prestazionale degli alloggi realizzati o recuperati con particolare riferimento alla capacità di risparmio energetico e al rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche di cui alla legge 8 gennaio 1989, n. 13, nonché da una relazione generale acclarante i rapporti tra lo Stato, la Provincia autonoma di Bolzano e il soggetto beneficiario del finanziamento pubblico al fine di accertare, in particolare, l'effettivo utilizzo delle somme a disposizione comprese nel quadro economico dell'intervento.

3. Gli oneri relativi alla Commissione di collaudo gravano sull'importo del finanziamento.

### **Articolo 10**

*(Prescrizioni)*

1. In ottemperanza a quanto prescritto dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), con la delibera 5 maggio 2011, n. 16, la Provincia autonoma di Bolzano comunica al Ministero delle infrastrutture e trasporti:

a) i criteri utilizzati per l'individuazione delle categorie di beneficiari indicate dall'articolo 11 del citato decreto legge n.112 del 2008;

b) l'elenco completo dei CUP (codice unico di progetto) richiesti dai soggetti aggiudicatori per ogni progetto di investimento pubblico di cui al presente accordo di programma riconducibile alle fattispecie di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n.3.

### **Articolo 11**

*(Poteri sostitutivi)*

1. In caso di ritardi nell'attuazione del programma coordinato degli interventi di cui ai citati Allegati 1, 2 e 4 al presente Accordo, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti esercita poteri sostitutivi con le modalità che saranno definite con apposito decreto ministeriale, previa intesa con la Provincia autonoma di Bolzano.

**Articolo 12**  
*(Disposizioni finali)*

1. Il presente Accordo di programma, redatto in tre esemplari, diviene esecutivo dalla data della comunicazione dell'avvenuta registrazione da parte degli Organi di controllo del relativo decreto di approvazione del Presidente del Consiglio dei Ministri.
  
2. Copia del presente Accordo di programma e del relativo decreto approvativo è trasmesso, a cura della Provincia autonoma di Bolzano a ciascun soggetto attuatore ammesso a finanziamento, ai fini degli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti: .....

Per la Provincia autonoma di Bolzano .....











Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93  
über die fachliche, verwaltungsgemäße  
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93  
sulla responsabilità tecnica,  
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor

Il direttore d'ufficio

Der Abteilungsdirektor

17/01/2012 11:31:28  
PALFRADER WILHELM

Il direttore di ripartizione

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen  
ermittelt

accertato  
in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift  
entspricht dem Original

Per copia  
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für:

Copia rilasciata a: