

## **Allegato "C"**

**Programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 47/2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 80/2014**

## 1. Obiettivi del programma

La Regione promuove la valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, perseguendo un'efficace gestione degli alloggi e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per assicurare il costante adeguamento degli immobili alle normative vigenti e assegnare gli alloggi in modo continuativo ai nuclei familiari aventi titolo. Tale finalità è coerente con gli obiettivi del Programma di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica promosso dall'art. 4 del Decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, e dal decreto interministeriale del 16.03.2015, con il quale sono stati emanati i criteri di riparto delle risorse alle regioni e definite le tipologie degli interventi ammissibili a finanziamento.

Il presente programma regionale costituisce pertanto un primo provvedimento attuativo per gli interventi di valorizzazione e qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni, a valere sui finanziamenti ripartiti dal succitato decreto, e si propone l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli immobili e degli alloggi anche al fine di ridurre i costi di gestione e di conduzione da parte degli assegnatari.

Ciò comporta l'opportunità di integrare nel programma anche le finalità e le risorse attribuite alla Regione Emilia-Romagna con decreto Interministeriale del 26 gennaio 2012 relativo al "Fondo finalizzato alla riduzione dei costi della fornitura di energia per finalità sociali di cui all'art. 1, commi 362 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", da utilizzare, attraverso la predisposizione di un programma regionale, per interventi diretti a migliorare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a favore degli utenti finali in edifici pubblici utilizzati per finalità sociali.

Anche questo provvedimento si propone la realizzazione, potenziamento e manutenzione di impianti per la produzione e/o la fornitura di energia che consentono di ridurre i consumi e i relativi costi per gli utenti, finalità che risultano del tutto in linea con il presente programma di recupero di efficienza del patrimonio pubblico.

## 2. Le risorse del programma

Il programma si avvarrà dunque, come già anticipato, di più canali di finanziamento. In primo luogo i fondi ripartiti alle Regioni dal Ministero Infrastrutture e trasporti in attuazione della legge 80/2014, art. 4 che assegna alla Regione Emilia-Romagna un fondo di Euro 35.173.991,11 destinato ad un programma di recupero degli alloggi ERP con due differenti modalità di intervento :

- un primo lotto di risorse pari a 6.546.994,28 Euro, di cui all'Art. 2 lett. A del decreto di riparto, destinate ad un piano di interventi diffusi di non rilevante entità, per lavori di importo non superiore a € 15.000/alloggio volti a rendere disponibili alloggi attualmente non locati per la necessità di effettuare lavori di manutenzione straordinaria;
- un secondo lotto di risorse pari a 28.626.996,83 Euro di cui all'Aer. 2 lett. B per interventi di maggiore entità (fino ad un massimo di € 50.000/ alloggio) destinati a un programma di ripristino strutturale ed efficientamento energetico degli edifici.

A ciò si sommano le risorse del decreto Interministeriale del 26 gennaio 2012 con cui sono stati attribuiti alla Regione Emilia-Romagna 4.977.645,46 Euro, derivanti dalla ripartizione del "Fondo finalizzato alla riduzione dei costi della fornitura di energia per finalità sociali di cui all'art. 1, commi 362 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", da utilizzare, attraverso la predisposizione di un programma regionale, per interventi diretti a migliorare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a favore degli utenti finali in edifici pubblici utilizzati per finalità sociali.

Inoltre il programma intende accedere al cofinanziamento dell'Asse 4 del Programma Operativo Regionale POR-FESR (*low carbon economy*) in cui è prevista un'azione prioritaria per sostenere l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso dell'energia rinnovabile nelle infrastrutture pubbliche, compresi gli edifici pubblici nel settore dell'edilizia abitativa.

## 3. Normativa di riferimento per il settore dell'energia

**Direttiva 2010/31/UE Ecbd2** (edifici a consumo quasi zero):

- Gli edifici di nuova costruzione dal 31 dicembre 2020 (2018 per gli edifici pubblici) dovranno avere un'elevatissima prestazione energetica (nearly zero energy buildings) con una significativa quota coperta da fonti rinnovabili
- Per il patrimonio esistente si agisce attraverso la valutazione costi/benefici
- Metodologia di calcolo comparativa per la verifica dei parametri standard determinati dagli stati membri

**Direttiva 2012/27/UE del 25/10/2012** che fissa l'obiettivo di riqualificare annualmente il 3% della superficie utile degli edifici pubblici :

- Audit energetici da ripetere ogni 4 anni negli edifici industriali
- Promozione contratti EPC e misure di incentivazione
- Applicare sistemi di misura per i consumi energetici
- Tecnologie di cogenerazione e teleriscaldamento

**Le linee di intervento previste nel POR-FESR** per gli edifici pubblici sono le seguenti:

- ristrutturazione di edifici o complessi di edifici;
- installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo;
- regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici;
- installazione di sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile associati a interventi di efficientamento energetico.

I progetti proposti dovranno essere corredati da diagnosi energetiche che indichino chiaramente le prestazioni energetiche di partenza e gli obiettivi che verranno conseguiti con l'intervento oggetto del finanziamento.

#### **4. Tipologie di intervento**

- a) Per quanto attiene il programma di cui alla lettera A dell'art. 2 del Decreto del 16.03.2015 gli *interventi di non rilevante entità* corrispondono alle tipologie di cui agli elenchi individuati dalle Acer e trasmessi al Ministero Infrastrutture e Trasporti ai sensi del comma 1-bis dell'art. 4 della legge n. 80/2014, e sono finalizzati a rendere disponibili alloggi sfitti mediante interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico. Tali interventi non possono superare il costo medio per alloggio di 15.000 euro e dovranno essere realizzati in tempi brevi, e comunque entro e non oltre 60 giorni dal provvedimento regionale di concessione del finanziamento.
- b) Per gli interventi di cui alla lettera B dell'art. 2 del Decreto, di importo massimo 50.000 euro per alloggio, saranno fissati nel Bando regionale i criteri di ammissibilità e priorità in base ai seguenti obiettivi operativi:
  - miglioramento dell'efficienza energetica tale da ridurre di almeno il 30% i consumi di energia registrati nell'ultimo biennio per la produzione di calore e acqua calda sanitaria.
  - miglioramento sismico attraverso interventi sulle componenti strutturali degli edifici.
  - miglioramento della salubrità e sostenibilità ambientale degli immobili mediante la sostituzione di componenti edilizi che contengono amianto, piombo o altri materiali nocivi.
  - abbattimento delle barriere architettoniche esistenti all'interno degli alloggi e superamento delle barriere all'accessibilità delle parti comuni.
  - interventi di manutenzione straordinaria delle coperture e delle altre parti comuni.
  - miglioramento della mix tipologica degli alloggi, per corrispondere alle caratteristiche dei nuclei famigliari degli assegnatari, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, frazionamenti e accorpamenti di unità abitative, parziali cambi d'uso.

#### **5. Soggetti destinatari**

Soggetti attuatori degli interventi e destinatari dei finanziamenti sono i Comuni, le Unioni dei Comuni e le Acer in qualità di gestori del patrimonio ERP di proprietà comunale.

Nella individuazione delle priorità regionali per la localizzazione degli interventi, si terrà conto dei parametri di disagio abitativo delle diverse situazioni urbane e delle particolari esigenze dei Comuni che hanno subito gravi danni in conseguenza di calamità naturali, come il sisma del maggio 2012.

#### **6. Soggetti proponenti**

Le Acer propongono alla Regione, sentiti i relativi tavoli territoriali di coordinamento delle politiche abitative, l'elenco degli interventi da candidare al finanziamento entro un congruo termine che sarà definito nel Bando regionale in ottemperanza alle indicazioni del decreto interministeriale del 16.3.2015, che fissa in 120 gg. dalla data di pubblicazione il termine ultimo per la trasmissione di tali elenchi validati dalla Regione al Ministero Infrastrutture.

#### **7. Bando**

Il bando sarà emanato dalla Giunta regionale entro 30 giorni dall'approvazione del presente programma da parte dell'Assemblea legislativa, per consentire l'attuazione del programma entro i termini di cui sopra, e dettaglierà le modalità di presentazione e valutazione delle proposte di intervento e le procedure attuative del programma nonché le modalità del monitoraggio trimestrale della attuazione degli interventi da parte dei soggetti assegnatari.