



Direzione: URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

Area: EDILIZIA RESIDENZIALE SOVVENZIONATA, INTERVENTI PNRR, PNC E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G09517 del 23/07/2025

Proposta n. 26569 del 22/07/2025

Oggetto:

Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale, approvato con DGR n. 148/2024. Approvazione degli Avvisi pubblici rivolti ai comuni e alle ATER per la presentazione delle proposte progettuali di riqualificazione e manutenzione straordinaria immobili di edilizia residenziale sociale.

OGGETTO: Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale, approvato con DGR n. 148/2024. Approvazione degli Avvisi pubblici rivolti ai comuni e alle ATER per la presentazione delle proposte progettuali di riqualificazione e manutenzione straordinaria immobili di edilizia residenziale sociale.

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area *Edilizia Residenziale Sovvenzionata. Interventi PNRR, PNC e di riqualificazione urbana*;

VISTA la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 *“Nuovo Statuto della Regione Lazio”*;

VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”* e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento regionale 06 settembre 2002 n. 1 *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale”* e successive modifiche;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 18 luglio 2024, n. 543, di *“Conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare””* all'ing. Emanuele Calcagni;

VISTO l'atto di organizzazione n. G08804 del 23 giugno 2023, di *“Conferimento dell'incarico di Dirigente dell'Area “Edilizia residenziale sovvenzionata. Interventi PNRR, PNC e di riqualificazione urbana” della Direzione regionale “per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica”, ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato “H” del Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1/2002 e successive modificazioni. Approvazione schema del contratto di lavoro a tempo pieno e determinato”* al dott. Pierpaolo Rocchi;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, recante: *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”* e s.m. e i.;

VISTA la legge regionale del 12 agosto 2020, n. 11, recante: *“Legge di contabilità regionale”*;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: *“Regolamento regionale di contabilità”* che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTO l'articolo 30, comma 2, del Regolamento Regionale di Contabilità, laddove *“nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 56, comma 6, del D. Lgs. n. 118/2011 e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4/2 del citato decreto legislativo, per ogni provvedimento che comporta l'assunzione di un impegno di spesa, a valere sul bilancio annuale e pluriennale, deve essere predisposto il piano finanziario di attuazione nel quale è indicato, dettagliatamente, il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti, nonché le sue relative rimodulazioni”*;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: *“Legge di stabilità regionale 2025”*;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 23, recante: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, concernente: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, concernente: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 3 gennaio 2025, n. 28, concernente: *“Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”*;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167: *“Disposizioni per favorire l’acquisto di aree fabbricabili per l’edilizia economica e popolare”*;

VISTA la legge 22 ottobre 1971, n. 865, recante *“Programmi e coordinamento dell’edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847 ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell’edilizia residenziale, agevolata e convenzionata”*;

VISTA la legge 05 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. *“Norme per l’edilizia residenziale”*;

VISTA la legge 17 febbraio 1992 n. 179 e s.m.i. *“Norme per l’edilizia residenziale pubblica”*;

VISTO il Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993 n. 493 recante *“Disposizioni per l’accelerazione degli investimenti a sostegno dell’occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia”*;

VISTA la legge 30 aprile 1999 n. 136 *“Norme di sostegno e di rilancio dell’edilizia residenziale pubblica”*;

VISTA la L.R. 6 agosto 1999 n. 12 e s.m.i. *“Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica”*;

VISTA la legge 8 febbraio 2001, n. 21 *“Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l’offerta di alloggi in locazione”*, ed in particolare l’articolo 3 *“Programma sperimentale per la riduzione del disagio abitativo”*;

VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 20 giugno 2003, n. 527 con cui è stato approvato il bando di concorso per la predisposizione del Piano Operativo Regionale volto alla realizzazione di un programma sperimentale di edilizia residenziale denominato *“20.000 abitazioni in affitto”*;

VISTA la Legge regionale 16 aprile 2002, n. 8, ed in particolare l’articolo 82 di istituzione di un fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 aprile 2004 n. 355 *“Legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 – Articolo 82. Bando di concorso per l’assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzioni e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma), Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e per il Comune di Roma”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 19 febbraio 2010, n. 98 *“Direttive e indirizzi per l’attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruanti dei contributi previsti dall’art. 82*

della L.r.16 aprile 2002 n. 8, di cui alla D.G.R. 30 aprile 2004, n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati esclusivamente nel Comune di Roma”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2015, n. 411 “*Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. n. 98/2010 concernente "Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della l.r. 16 aprile 2002 n. 8, di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati esclusivamente nel Comune di Roma"*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 15 marzo 2016, n. 95 “*Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. n. 99/2010, come modificata e integrata dalla D.G.R. n. 56/2012, concernente direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della L.R. 16 aprile 2002 n. 8, di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 6 giugno 2017, n. 301 “*Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione dell'articolo 2, commi 134 bis, 134 ter e 134 quater della legge regionale 7/2014 e successive modifiche*”;

VISTO il decreto 26 marzo 2008 n. 2295 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 17 maggio 2008 n. 115, concernente “*Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 06 giugno 2008, n. 434 con la quale la Regione Lazio ha aderito al “*Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile*” di cui al D.M. n. 2295/2008;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 11 luglio 2008, n. 499 con la quale è stato approvato il bando di concorso per la realizzazione di “*Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 17 dicembre 2010 n. 595 con la quale, ad avvenuto espletamento del bando di cui alla citata DGR n. 499/2008, sono stati individuati gli interventi da finanziare di cui al programma innovativo in ambito urbano, denominato “*Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile*”, attivato con il Decreto 26 marzo 2008 n. 2295 del Ministro delle Infrastrutture;

VISTO l'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che ha disposto l'approvazione del Piano nazionale di edilizia abitativa (P.N.E.A.), “*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 Deliberazione Giunta n. 579 del 10/07/2025 riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa*”;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 16 luglio 2009 che ha approvato il P.N.E.A. definendo gli obiettivi, i contenuti e le procedure di formazione del piano;

VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 8 marzo 2010 di ripartizione del fondo nazionale disponibile per il P.N.E.A., che ha assegnato alla Regione Lazio la somma complessiva di € 38.574.906,25;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 21 ottobre 2011, n. 485 di approvazione del “*Programma coordinato di intervento nella Regione Lazio*”, di importo complessivo pari ad € 44.939.014,84 (€ 38.574.906,25 risorse statali, pari a ca. 85,84%, ed € 6.364.108,59 risorse regionali) e dello “*Schema dell'Accordo di Programma*” da sottoscrivere con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per le politiche abitative, al fine della realizzazione di interventi ai sensi delle linee definite alla lettera b) ed alla lettera d) dell'articolo 1, comma 1 del P.N.E.A.;

VISTO l'“*Accordo di programma ex art. 4 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009*”, per la realizzazione degli interventi previsti nel Programma coordinato, sottoscritto in data 4 luglio 2012 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Lazio;

VISTA la Legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 “*Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: Disposizioni di razionalizzazione e di semplificazione dell'ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie*”;

VISTA la Decisione n. 19 del 21 aprile 2022 “*Atto di indirizzo per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo sociale mediante la sottoscrizione di un Accordo di Programma da stipulare con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2022 n. 703 concernente “*Approvazione dello schema di Accordo di Programma per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale da stipulare con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale dell'8 marzo 2024, n. 148, concernente “*Revoca della DGR n. 703/2022 e approvazione del nuovo schema di Accordo di Programma per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale da stipulare con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 10 luglio 2025, n. 579, concernente “*Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale, approvato con DGR n. 148/2024. Determinazione dei criteri e delle modalità procedurali per la concessione di contributi ai Comuni e alle ATER*”;

PREMESSO che:

in accordo con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, allo scopo di utilizzare le risorse economiche residue rinvenienti dalle revoche e dalle economie già disposte per le programmazioni sopra citate, pari ad € 53.905.164,74, con deliberazione della Giunta regionale dell'8 marzo 2024, n. 148, concernente “*Revoca della DGR n. 703/2022 e approvazione del nuovo schema di Accordo di Programma per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale da stipulare con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*”, è stato approvato il nuovo schema di Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale e gli uniti allegati da 1 a 4 contenenti le linee guida, parte integrante e sostanziale dell'Accordo stesso, relative ai singoli programmi di intervento da realizzare di seguito indicati;

in attuazione dell'Accordo, con deliberazione della Giunta regionale del 10 luglio 2025, n. 579 sono stati stabiliti i criteri generali e le modalità in base a cui selezionare, tramite Avviso pubblico, gli interventi proposti dai comuni e dalle ATER relativamente agli ambiti di intervento definiti dagli allegati da 1) a 3) dell'Accordo di Programma per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale;

VISTI gli avvisi pubblici destinati alle ATER e ai comuni, afferenti agli ambiti di intervento previsti dagli allegati da 1) a 3) dell'Accordo di Programma anzidetto, così come di seguito indicati:

- Avviso pubblico rivolto ai comuni e alle ATER per interventi di recupero e di rigenerazione urbana di immobili di edilizia residenziale sociale (edilizia sovvenzionata/agevolata) finalizzati a promuovere la qualità sociale e la ricomposizione dei tessuti urbani;

- Avviso pubblico rivolto ai comuni e alle ATER per interventi di recupero di unità abitative destinate all'edilizia residenziale pubblica che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria ed in particolare di alloggi attualmente non utilizzati per carenza manutentiva;
- Avviso pubblico per interventi di acquisto/recupero del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato;

RITENUTO pertanto di approvare detti Avvisi pubblici, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, per i quali le risorse disponibili, come individuate con precedenti DGR n. 148/2024 e DGR n. 579/2025, sono complessivamente pari a € 43.124.131,79, di cui € 18.866.807,66 destinate per gli interventi previsti dall'Avviso rivolto ai comuni e alle ATER per interventi di recupero e di rigenerazione urbana di immobili di edilizia residenziale sociale (edilizia sovvenzionata/agevolata) finalizzati a promuovere la qualità sociale e la ricomposizione dei tessuti urbani, € 13.476.291,18 destinate per gli interventi previsti dall'Avviso rivolto ai comuni e alle ATER per interventi di recupero di unità abitative destinate all'edilizia residenziale pubblica che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria ed in particolare di alloggi attualmente non utilizzati per carenza manutentiva e € 10.781.032,95 destinate per gli interventi previsti dall'Avviso per interventi di acquisto/recupero del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di approvare i seguenti Avvisi:

- Avviso pubblico rivolto ai comuni e alle ATER per interventi di recupero e di rigenerazione urbana di immobili di edilizia residenziale sociale (edilizia sovvenzionata/agevolata) finalizzati a promuovere la qualità sociale e la ricomposizione dei tessuti urbani;
- Avviso pubblico rivolto ai comuni e alle ATER per interventi di recupero di unità abitative destinate all'edilizia residenziale pubblica che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria ed in particolare di alloggi attualmente non utilizzati per carenza manutentiva;
- Avviso pubblico per interventi di acquisto/recupero del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi) dalla pubblicazione.

Il Direttore
ing. Emanuele Calcagni