

XVII legislatura

Dossier del Servizio Studi sull'A.S. n. 1413

"Conversione in legge
del decreto-legge 28 marzo
2014, n. 47, recante misure
urgenti per l'emergenza
abitativa, per il mercato
delle costruzioni e per
Expo 2015"

aprile 2014
n. 123



servizio studi del Senato



Servizio Studi

Direttore: (...)

Segreteria

tel. 6706_2451

Uffici ricerche e incarichi

Settori economico e finanziario

Capo ufficio: S. Moroni _3627

Questioni del lavoro e della salute

Capo ufficio: M. Bracco _2104

Attività produttive e agricoltura

Capo ufficio: G. Buonomo _3613

Ambiente e territorio

Capo ufficio: R. Ravazzi _3476

Infrastrutture e trasporti

Capo ufficio: F. Colucci _2988

Questioni istituzionali, giustizia e cultura

Capo ufficio: L. Borsi _3538

Capo ufficio: F. Cavallucci _3443

Politica estera e di difesa

Capo ufficio: A. Mattiello _2180

Capo ufficio: A. Sanso' _2451

Questioni regionali e delle autonomie locali, incaricato dei rapporti con il CERDP

Capo ufficio: F. Marcelli _2114

Legislazione comparata

Capo ufficio: R. Tutinelli _3505

Documentazione

Emanuela Catalucci _2581

Vladimiro Satta _2057

Letizia Formosa _2135

Maria Paola Mascia _3369

Anna Henrici _3696

Simone Bonanni _2932

Luciana Stendardi _2928

Michela Mercuri _3481

Beatrice Gatta _5563

I dossier del Servizio studi sono destinati alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. I testi e i contenuti normativi ufficiali sono solo quelli risultanti dagli atti parlamentari. Il Senato della Repubblica declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

XVII legislatura

**Dossier del Servizio Studi
sull'A.S. n. 1413**

"Conversione in legge
del decreto-legge 28 marzo
2014, n. 47, recante misure
urgenti per l'emergenza
abitativa, per il mercato
delle costruzioni e per
Expo 2015"

aprile 2014
n. 123

INDICE

SINTESI DEL CONTENUTO.....	7
SCHEDE DI LETTURA.....	17
Articolo 1 <i>(Finanziamento fondi)</i> Scheda di lettura.....	19
Articolo 2 <i>(Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)</i> Scheda di lettura.....	21
Articolo 3 <i>(Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)</i> Scheda di lettura.....	27
Articolo 4 <i>(Piano di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica)</i> Scheda di lettura.....	37
Articolo 5 <i>(Lotta all'occupazione abusiva di immobili)</i> Scheda di lettura.....	43
Articolo 6 <i>(Imposizione sui redditi dell'investitore)</i> Scheda di lettura.....	45
Articolo 7 <i>(Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)</i> Scheda di lettura.....	47
Articolo 8 <i>(Riscatto a termine dell'alloggio sociale)</i> Scheda di lettura.....	49
Articolo 9 <i>(Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato)</i> Scheda di lettura.....	53
Articolo 10 <i>(Edilizia residenziale sociale)</i> Scheda di lettura.....	55

Articolo 11 <i>(Verifica dell'attuazione del provvedimento)</i>	
Scheda di lettura.....	67
Articolo 12 <i>(Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici)</i>	
Scheda di lettura.....	69
Articolo 13, commi 1, 3 e 4 <i>(Disposizioni finanziarie per EXPO 2015)</i>	
Scheda di lettura.....	75
Articolo 13, comma 2 <i>(Deroghe alle disposizioni sulle sponsorizzazioni e sulle concessioni di servizi per le opere connesse a Expo 2015)</i>	
Scheda di lettura.....	79
Articolo 14 <i>(Copertura finanziaria)</i>	
Scheda di lettura.....	81

SINTESI DEL CONTENUTO

Articolo 1

(Finanziamento fondi)

L'**articolo 1** incrementa gli stanziamenti - disposti dall'articolo 6, commi 4 e 5, del decreto-legge n. 102 del 2013 - al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ed al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Articolo 2

(Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)

L'**articolo 2**, che si compone di un unico comma, modifica l'articolo 11 della legge n. 431 del 1998, relativo al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione.

La **lettera a)** interviene sul comma 3 del suddetto articolo, nella parte in cui si prevede la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attività di promozione in convenzione di cooperative edilizie, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione grazie al reperimento di alloggi da concedere in locazione.

Il testo conferma l'utilizzo degli strumenti di incentivazione delle locazioni sopra illustrati, con le seguenti modifiche:

- la destinazione di somme del Fondo a sostegno di tali attività di promozione non rappresentano una destinazione subordinata rispetto alla finalità di concessione di contributi integrativi ai conduttori (è soppressa la condizione "qualora le disponibilità del fondo disponibilità del Fondo lo consentano");
- le elencate attività di promozione sono intraprese, oltre che dai comuni, come attualmente previsto, anche dalle regioni,
- il reperimento di alloggi da concedere in locazione è finalizzato specificamente a locazioni a canoni concordati, previste dall'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998.

Si prevede, inoltre, che alle procedure di rilascio per finita locazione o per morosità degli immobili locati ad uso abitativo, oggetto dei rapporti di locazione di cui allo stesso comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431 del 1998, si applicano sempre le disposizioni previste per gli sfratti per morosità.

La **lettera b)** integra il disposto di cui all'articolo 11, comma 6, della legge n. 431 del 1998, nel quale si prevede che le regioni e le province autonome possano concorrere al finanziamento degli interventi a carico del fondo nazionale per il sostegno e l'accesso alle abitazioni in locazione - previsti al comma 3 del medesimo articolo 11 - , prevedendo che le stesse regioni e province autonome

possano definire la finalità di utilizzo del Fondo, ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli istituiti dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge n. 102 del 2013.

La **lettera c)** sostituisce il comma 7 del citato articolo 11 della legge n. 431 del 1998, che prevede la ripartizione da parte delle regioni fra i comuni delle risorse del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, sia per la parte di finanziamento prevista annualmente nella legge di stabilità, sia per la quota che le regioni stesse possono concorrere e finanziare.

Il nuovo testo modifica i criteri di ripartizione sotto vari profili.

In primo luogo elimina il parametro che premiava la disponibilità dei comuni a concorrere con le proprie risorse agli interventi previsti dalla disciplina del fondo.

Stabilisce poi che le risorse, destinate dalle regioni alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, sono assegnate dalle regioni stesse ai comuni sulla base di parametri che premiano:

- il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo;
- il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente.

Il nuovo testo del comma 7 non prevede più la nomina, da parte Presidente del Consiglio dei ministri, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma, di un *commissario ad acta*, qualora le risorse derivanti dal finanziamento annuale al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazioni, contenuto nella legge di stabilità, non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome.

Articolo 3

(Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)

L'articolo 3 reca novelle all'articolo 13 del decreto-legge [112/2008](#) demandando al Governo, previa intesa con la Conferenza unificata Stato-Regioni, l'approvazione di procedure per l'alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati. È istituito un Fondo per la concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto dei predetti alloggi, cui è esteso l'ambito di applicazione del Fondo di garanzia per la prima casa, volto alla concessione di garanzie, a prima richiesta, su singoli mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari.

Articolo 4

(Piano di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica)

L'**articolo 4** disciplina un Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, da definirsi mediante intesa tra lo Stato e la Conferenza Stato-Regioni, il ripristino di alloggi di risulta; il piano è finalizzato alla manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili.

Articolo 5

(Lotta all'occupazione abusiva di immobili)

L'**articolo 5** dispone che chiunque occupi abusivamente un immobile non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo prevedendo anche la nullità ex lege degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto.

Articolo 6

(Imposizione sui redditi dell'investitore)

L'**articolo 6** dispone che i redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, di nuova costruzione o per i quali sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi né alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento.

Articolo 7

(Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)

L'**articolo 7** dispone che, per gli anni dal 2014 al 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione pari complessivamente a:

- 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

Articolo 8

(Riscatto a termine dell'alloggio sociale)

L'**articolo 8** prevede che, trascorsi almeno 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale possa riscattare l'unità immobiliare e che, fino alla data del riscatto, possa imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio; ai fini delle imposte dirette e dell'IRAP, i corrispettivi si considerano, comunque, canoni di locazione.

Articolo 9

(Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato)

L'**articolo 9** dispone la riduzione - per il quadriennio 2014-2017 - dell'aliquota della cedolare secca al 10% per gli immobili locati a canone c.d. concordato.

Articolo 10

(Edilizia residenziale sociale)

Con l'**articolo 10**, che ha la finalità - dichiarata ai commi 1 e 2- di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, favorendo l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, definisce l'alloggio sociale, delinea l'ambito di applicazione dell'articolo in esame ai comuni ad alta tensione abitativa e al patrimonio edilizio esistente ed elenca gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali, affidando alle regioni la definizione dei requisiti di accesso, dei criteri di regolamentazione dei canoni di locazione, dei prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita e la durata del vincolo di destinazione d'uso. Inoltre, disciplina, il ruolo dei comuni nella definizione dei criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti; stabilisce quali edifici possono riguardare gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali e detta disposizioni per il risparmio energetico e per il finanziamento degli interventi.

Più in particolare il **comma 1** - ai sensi del quale l'articolo 10 rappresenta attuazione dell'articolo 117, secondo comma, lettera m) della Costituzione, che riconosce allo Stato la legislazione esclusiva in materia di determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale - indica che le finalità dell'articolo in esame sono quelle di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, favorendo l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, di assicurare il contenimento del consumo di suolo e il risparmio energetico, nonché di promuovere, da parte dei Comuni, lo sviluppo dell'edilizia sociale.

Il **comma 2** individua i mezzi finanziari per la realizzazione di tale finalità nello stanziamento di risorse pubbliche e nell'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, riguardante il così detto Piano casa.

Il **comma 3** definisce, ai fini dell'articolo in esame, alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale quando sia:

- realizzata o recuperata e da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati;
- destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata;
- destinata alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni.

Il comma 3, inoltre, esclude le aree in cui insistono gli immobili da destinare ad alloggio sociale e gli immobili stessi dal computo delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444.

Il **comma 4** stabilisce che l'articolo in esame si applichi nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge.

Il **comma 5** elenca i seguenti interventi per la realizzazione di alloggi sociali:

- a) ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico;
- b) sostituzione edilizia mediante anche la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma o diversa localizzazione nel lotto di riferimento, ai sensi dell'articolo 30 del decreto-legge n. 69 del 2013;
- c) variazione della destinazione d'uso anche senza opere;
- d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita per massimo del 20 per cento della superficie complessiva ammessa;
- e) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.

Il **comma 6** affida alle regioni la definizione - entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge - per gli ambiti non disciplinati da norme o da convenzioni già stipulate:

- i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale;
- i criteri di regolamentazione dei canoni di locazione;
- i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita,
- la durata del vincolo di destinazione d'uso.

Si prevede la possibilità per le Regioni di introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di cui al presente articolo.

Il **comma 7** disciplina il ruolo dei comuni, prevedendo che, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio, i comuni definiscono:

i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia;

le superfici che possono essere cedute ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento.

Il **comma 8** stabilisce che gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali previsti dal comma 5 dell'articolo in esame non possono riguardare edifici:

- abusivi;
- siti nei centri storici;
- siti in aree ad inedificabilità assoluta.

Prevede la possibilità che tali interventi siano autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico sanitario e degli obiettivi di qualità dei suoli.

Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso.

Il **comma 9** prevede che i progetti relativi agli interventi per la realizzazione di alloggi sociali elencati al comma 5 dell'articolo in esame, ad eccezione di quelli riguardanti il mutamento di destinazione d'uso senza opere, dovranno assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, nel rispetto delle quote previste dalla normativa vigente.

L'articolo, infine, al **comma 10** destina fino a 100 milioni di euro, delle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del disegno di legge in esame al finanziamento degli interventi:

- per la creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita per un massimo del 20 per cento della superficie complessiva ammessa (comma 5, lettere d) dell'articolo in esame);
- per la creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto (comma 5, lettere e) dell'articolo in esame);
- realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

L'importo è ripartito con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, per la definizione dei criteri di accesso agli alloggi sociali e dei canoni di locazione e che abbiano definito i criteri per tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni per gli interventi per gli alloggi sociali ai fini della successiva formale stipula.

Articolo 11

(Verifica dell'attuazione del provvedimento)

L'articolo 11 disciplina le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca, relativamente ai provvedimenti di assegnazione delle risorse di cui agli articoli 1, 4 e 10. Le risorse revocate restano destinate al contrasto del disagio abitativo e sono riprogrammate con decreto interministeriale; inoltre è previsto un obbligo di relazione del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti al Consiglio dei Ministri, in merito all'attuazione del decreto-legge.

Articolo 12

(Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici)

L'articolo 12 riprende l'articolo 3, comma 9, del decreto-legge [151/2013](#), non convertito in legge per la rinuncia del Governo; tale disposizione, a sua volta, era analoga a quella approvata con un emendamento del Senato al decreto-legge [126/2013](#) (articolo 2, comma 3-ter) decaduto per la mancata conversione in legge per rinuncia del Governo (si veda in allegato il testo a fronte delle tre disposizioni).

Si sospendono, fino al 29 settembre 2014, gli effetti di una decisione del Capo dello Stato che ha annullato alcuni articoli del regolamento di esecuzione del codice degli appalti, in accoglimento di un ricorso straordinario. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del decreto-legge in esame (29 settembre 2014) dovranno essere adottate le disposizioni di modifica del citato regolamento, con riguardo al sistema di qualificazione delle imprese. Entro trenta giorni, sempre dall'entrata in vigore del decreto-legge (29 aprile 2014) il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti è autorizzato ad individuare le categorie di lavorazioni che devono essere svolte da parte di operatori economici in possesso della specifica qualificazione e quelle, fra queste, per le quali è consentito il subappalto.

Articolo 13, commi 1, 3 e 4
(Disposizioni finanziarie per EXPO 2015)

L'**articolo 13** reca una serie di disposizioni dirette complessivamente ad agevolare la realizzazione dell'evento EXPO 2015.

In particolare, il **comma 1** permette al Comune di Milano, in vista del grande evento EXPO 2015, di utilizzare anche per l'anno 2015 i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico dell'edilizia, nei limiti previsti dall'articolo 2, comma 8, della legge finanziaria 2008, per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale.

Il **comma 3** modifica l'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 23 del 2011, con il quale è dettata la disciplina dei tributi applicabili ai trasferimenti immobiliari, al fine di confermare le agevolazioni fiscali già previste dalla legge di ratifica dell'accordo internazionale stipulato tra Italia e *Bureau International des Expositions* (BIE), sulle misure necessarie per facilitare la partecipazione all'Esposizione Universale di Milano del 2015.

Il **comma 4** prevede un contributo di 25 milioni di euro per l'anno 2014 a favore del comune di Milano, quale contributo agli oneri che il medesimo comune sostiene per la realizzazione dell'EXPO 2015. Tale contributo è escluso dalle entrate finali rilevanti ai fini del computo del saldo finanziario del patto di stabilità interno per l'anno 2014 dello stesso Comune.

Articolo 13, comma 2
(Deroghe alle disposizioni sulle sponsorizzazioni e sulle concessioni di servizi per le opere connesse a Expo 2015)

Il **comma 2** consente alla società Expo 2015 e alle stazioni appaltanti delle opere connesse all'evento, di derogare alle norme sui contratti di sponsorizzazione (articolo 26) e sulle concessioni di servizi (articolo 30) del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

Articolo 14
(Copertura finanziaria)

L'**articolo 14** reca disposizioni volte a fornire la copertura finanziaria agli oneri recati dal provvedimento in esame (precisamente dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9).

SCHEDE DI LETTURA

Articolo 1 *(Finanziamento fondi)*

1. L'articolo 6, comma 4, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è sostituito dal seguente: «4. Al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, è assegnata una dotazione di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.».

2. La dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito

dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è incrementata di 15,73 milioni di euro per l'anno 2014, di 12,73 milioni di euro per l'anno 2015, di 59,73 milioni di euro per l'anno 2016, di 36,03 milioni di euro per l'anno 2017, di 46,1 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e di 9,5 milioni di euro per l'anno 2020.

L'**articolo 1** incrementa gli stanziamento disposti dall'articolo 6, commi 4 e 5, del decreto-legge n. 102 del 2013, al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ed al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Più in dettaglio, il **comma 1 dell'articolo 1** sostituisce l'articolo 6, comma 4, del [decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102](#)⁴, con il quale è stato disposto il rifinanziamento del Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla legge n. 431 del 1998 recante "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*".

Per effetto della norma in esame la dotazione del Fondo viene incrementata sino a 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015 (rispetto ai 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015 previsti della normativa previgente).

La norma in commento integra pertanto le risorse del Fondo (destinate alla concessione di contributi integrativi a favore dei conduttori appartenenti alle fasce di reddito più basse per il pagamento dei canoni di locazione) per il quale, prima dell'emanazione del decreto-legge n. 102 del 2013, non vi era alcuno stanziamento di bilancio per il triennio 2012-2014.

Tale fondo era infatti stato inserito tra le possibili destinazioni previste dall'articolo 1, comma 270, della [legge n. 228 del 2012](#) (legge di stabilità 2013), istitutivo del Fondo per il finanziamento di esigenze indifferibili con una dotazione di 16 milioni di euro. Tuttavia il successivo decreto di riparto (recato dal [D.P.C.M. 15 febbraio 2013](#)) aveva

⁴ *Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.*

assegnato l'intero stanziamento in favore delle misure per favorire l'attività lavorativa dei detenuti.

Si ricorda che, ai sensi del comma 5 dell'articolo 11 della [legge n. 431 del 1998](#), le risorse del Fondo vengono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, mediante decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, sulla base dei criteri fissati dal D.M. 14 settembre 2005 ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome.

Il **comma 2** dell'articolo 1 incrementa la dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - istituito dall'articolo 6, comma 5, dello stesso decreto legge n. 102 del 2013 - per complessivi 225,92 milioni di euro dal 2014 al 2020 (precisamente per 15,73 milioni di euro per l'anno 2014, 12,73 milioni di euro per l'anno 2015, 59,73 milioni di euro per l'anno 2016, 36,03 milioni di euro per l'anno 2017, 46,1 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e 9,5 milioni di euro per l'anno 2020).

Si ricorda che il comma 5 dell'articolo 6 citato è intervenuto sulla questione della cosiddetta "morosità incolpevole" degli inquilini in difficoltà nel pagamento dell'affitto a causa di difficoltà temporanee, con l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di un Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità, con una dotazione di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015, le cui risorse sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano con un decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano.

Lo stesso comma dispone che le risorse del Fondo possono essere utilizzate nei comuni ad alta tensione abitativa⁵ dove siano già state avviate procedure per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli.

È altresì prevista l'assegnazione prioritaria delle risorse del Fondo alle regioni che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo che prevedono percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali. A tal fine viene previsto che le Prefetture adottino misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

⁵ All'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa provvede, ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della legge n. 431 del 1998, il CIPE con propria delibera, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di intesa con i Ministri dell'interno e della giustizia.

Articolo 2

(Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)

1. All'articolo 11, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono apportate le seguenti modificazioni:

A) al comma 3, le parole: «nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati», sono sostituite dalle seguenti: «e per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle regioni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati ai sensi dell'articolo 2, comma 3. Le procedure previste per gli sfratti per morosità si applicano sempre alle locazioni di cui al presente comma, anche se per finita locazione.»;

B) al comma 6, sono aggiunte in fine le seguenti parole «e definire la finalità di utilizzo del Fondo ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli istituiti dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n.102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.»;

C) il comma 7 è sostituito dal seguente «7. Le regioni provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle destinate al Fondo ad esse attribuite ai sensi del comma 5; le risorse destinate dalle regioni alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione sono assegnate dalle stesse ai comuni sulla base di parametri che premiano sia il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo, sia il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente.».

L'**articolo 2**, che si compone di un unico comma, modifica l'articolo 11 della legge n. 431 del 1998⁶, relativo al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione.

La lettera a) interviene sul comma 3 del suddetto articolo, nella parte in cui si prevede la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attività di

⁶ L. 9 dicembre 1998, n. 431, Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

promozione in convenzione di cooperative edilizie, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione grazie al reperimento di alloggi da concedere in locazione.

Il testo conferma l'utilizzo degli strumenti di incentivazione delle locazioni sopra illustrati, con le seguenti modifiche:

- la destinazione di somme del Fondo a sostegno di tali attività di promozione non rappresentano una destinazione subordinata rispetto alla finalità di concessione di contributi integrativi ai conduttori (è soppressa la condizione "qualora le disponibilità del fondo disponibilità del Fondo lo consentano");
- le elencate attività di promozione sono intraprese, oltre che dai comuni, come attualmente previsto, anche dalle regioni,
- il reperimento di alloggi da concedere in locazione è finalizzato specificamente a locazioni a canoni concordati, previste dall'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998.

Si prevede, inoltre, che alle procedure di rilascio per finita locazione o per morosità degli immobili locati ad uso abitativo, oggetto dei rapporti di locazione di cui allo stesso comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431 del 1998, si applicano sempre le disposizioni previste per gli sfratti per morosità.

La previsione in esame, ad una prima lettura, parrebbe doversi intendere nel senso che sia ai rapporti di locazione in cui per il pagamento dei canoni sono utilizzati i contributi integrativi di cui al citato comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431 del 1998, sia ai rapporti di locazione a canoni concordati conseguenti alle iniziative di regioni e comuni previste dal medesimo comma 3, troveranno applicazione in ogni caso - e quindi anche nelle ipotesi di finita locazione - le disposizioni previste per gli sfratti per morosità (si vedano, in particolare, gli articoli 657 e seguenti del codice di procedura civile, gli articoli 3 e 6 della legge n. 431 del 1998, gli articoli 55 e 56 della legge n. 392 del 1978). Inoltre per effetto di tale previsione, ai medesimi rapporti di locazione, non dovrebbe applicarsi la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo, prevista dall'articolo 1 del decreto legge n. 158 del 2008⁷.

⁷ Si rammenta che il citato articolo 1 del decreto legge n. 158 del 2008 ha differito al 31 dicembre 2012 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo (con esclusione pertanto degli sfratti per morosità) nei confronti dei conduttori con reddito annuo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza, ovvero, ricorrendo le stesse condizioni, nei confronti dei conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico, sempre che i predetti conduttori risiedano nei comuni capoluogo delle aree metropolitane di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti. Il termine in questione è stato poi prorogato al 31 dicembre 2013 dall'articolo 1, comma 412, della legge n. 228 del 2012 e, da ultimo, al 31 dicembre 2014 dall'articolo 4 del decreto legge n. 150 del 2013.

In ordine all'individuazione dei rapporti di locazione oggetto della disposizione in esame, potrebbe ritenersi auspicabile una più esplicita formulazione normativa.

Secondo quanto riportato nella relazione che accompagna il disegno di legge in esame, con la disposizione si "intende rafforzare le attività dei comuni e delle regioni, anche attraverso le agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o per il tramite di cooperative edilizie (...). Il compito di queste agenzie, che operano in un segmento intermedio tra quello dell'ERP e il libero mercato, è facilitare l'incontro tra la domanda espressa da nuclei familiari che presentano una bassa capacità di reddito e l'offerta di alloggi in affitto calmierato".

Si ricorda che l'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998, oltre i contratti a canone libero prevede anche contratti a canone concordato o convenzionato o calmierato. In tal caso sono le associazioni più rappresentative a livello locale dei proprietari e degli inquilini a stabilire le modalità di valutazione degli immobili residenziali e, per ogni tipologia individuata, a definire un canone minimo e massimo. Tali contratti, rispetto a quelli a canone libero (articolo 2 comma 1), recano due differenze fondamentali: la prima riguarda la durata (tre anni più due di rinnovo automatico alla prima scadenza), la seconda il profilo economico, in quanto il canone concordato è inferiore alla misura dei canoni correnti di mercato dato che esso e le altre condizioni contrattuali devono conformarsi agli accordi sindacali stabiliti a livello territoriale. Inoltre, l'art. 8 prevede alcune agevolazioni fiscali per i proprietari di alloggi dati in locazione a canone concordato ubicati nei comuni ad alta densità abitativa (di cui all'articolo 1 del decreto-legge n. 551 del 1988).

Sono escluse dall'ambito di applicazione le locazioni realizzate nell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni.

Oltre a severe sanzioni in caso di omessa od irregolare registrazione (in cui si prevede automaticamente un durata del contratto pari a quattro anni e l'applicazione di un canone ridotto che fa riferimento al triplo della rendita catastale) le misure suddette prevedono che, in caso di contratto a canone concordato, il locatore che opta per la cedolare secca non potrà richiedere aggiornamenti del canone per tutta la durata del contratto.

Uno dei principali strumenti previsti dalla normativa nazionale in materia di agevolazioni alle locazioni, è rappresentato dal Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (istituito dall'art. 11 della legge n. 431 del 1998), le cui risorse sono utilizzate per la concessione di contributi integrativi a favore dei conduttori appartenenti alle fasce di reddito più basse per il pagamento dei canoni di locazione.

La dotazione del Fondo, viene quantificata ogni anno dalla legge di stabilità (precedentemente dalla legge finanziaria), mentre le singole Regioni ed i comuni possono mettere a disposizione ulteriori risorse.

Si ricorda che, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della legge n. 431 del 1998, le risorse del Fondo vengono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, mediante decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, sulla base dei criteri fissati dal D.M. 14 settembre 2005 ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione

dalle singole regioni e province autonome. L'ultimo decreto di riparto, relativo all'annualità 2011, è stato emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in data 4 agosto 2011 (G.U. 17 ottobre 2011, n. 242).

La lettera b), integra il disposto di cui all'articolo 11, comma 6, della legge n. 413 del 1998, nel quale si prevede che le regioni e le province autonome possano concorrere al finanziamento degli interventi a carico del fondo nazionale per il sostegno e l'accesso alle abitazioni in locazione - previsti al comma 3 del medesimo articolo 11 - , prevedendo che le stesse regioni e province autonome possano definire la finalità di utilizzo del Fondo, ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli istituiti dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge n. 102 del 2013.

Si ricorda che l'articolo 6, comma 5, del decreto legge n. 102 del 2008 è intervenuto sulla questione della cosiddetta "morosità incolpevole" degli inquilini in difficoltà nel pagamento dell'affitto a causa di difficoltà temporanee, con l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di un Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità, con una dotazione di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015, le cui risorse sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano con un decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano.

Lo stesso comma dispone che le risorse del Fondo possono essere utilizzate nei comuni ad alta tensione abitativa dove siano già state avviate procedure per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli.

All'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa provvede, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della legge n. 431 del 1998, il CIPE con propria delibera, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di intesa con i Ministri dell'interno e della giustizia.

Si ricorda che è prevista l'assegnazione prioritaria delle risorse del Fondo alle regioni che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo con percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali. A tal fine è previsto che le Prefetture adottino misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

La lettera c) sostituisce il comma 7 del citato articolo 11 della legge n. 431 del 1998, che prevede la ripartizione da parte delle regioni fra i comuni delle risorse del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, sia per la parte di finanziamento prevista annualmente nella legge di stabilità, sia per la quota che le regioni stesse possono concorrere e finanziare.

Il nuovo testo modifica i criteri di ripartizione sotto vari profili.

In primo luogo elimina il parametro che premiava la disponibilità dei comuni a concorrere con le proprie risorse agli interventi previsti dalla disciplina del fondo.

Stabilisce poi che le risorse, destinate dalle regioni alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, sono assegnate dalle regioni stesse ai comuni sulla base di parametri che premiono:

- il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo;
- il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente.

Secondo quanto riportato nella illustrazione che accompagna il disegno di legge in esame, "tra i criteri di riparto del fondo per le locazioni viene premiata l'offerta di alloggi a canone concordato a favore degli inquilini ERP che hanno perduto i requisiti di permanenza negli alloggi a canone sociale; grazie alle incrementate possibilità di reddito, tali inquilini possono essere incentivati a spostarsi in alloggi a canone concordato di maggiore qualità, liberando così gli alloggi occupati a favore dei numerosi nuclei familiari attualmente in lista di attesa per un'assegnazione".

Il nuovo comma 7 dell'articolo 11 della legge 431 del 1998 sembrerebbe, pertanto, introdurre un criterio di ripartizione solo per i fondi destinati dalle regioni alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, che rappresentano una parte delle risorse del Fondo, mentre non sembra prevedere, a differenza della normativa previgente, alcun criterio di ripartizione fra i comuni per le risorse restanti, fra le quali rientrano anche quelle destinate direttamente alla concessione ai conduttori di contributi integrativi.

Il nuovo testo del comma 7 non prevede più la nomina, da parte Presidente del Consiglio dei ministri, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma, di un *commissario ad acta*, qualora le risorse derivanti dal finanziamento annuale al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazioni, contenuto nella legge di stabilità, non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome.

Articolo 3

(Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)

1. All'articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono apportate le seguenti modificazioni:

A) il comma 1 è sostituito dal seguente: «1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 30 giugno 2014, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate a un programma straordinario di realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.»;

B) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

«2-bis. È istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto

corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui al comma 1. A titolo di dotazione del Fondo è autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono disciplinati i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del Fondo di cui al presente comma.

2-ter. All'articolo 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dopo le parole: «monogenitoriali con figli minori» sono aggiunte le seguenti: «conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati».

2-quater. Con apposite convenzioni, da stipularsi tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e istituzioni finanziarie nazionali o dell'Unione europea o con le relative associazioni di rappresentanza, possono essere disciplinate forme di partecipazione finanziaria e nella gestione del Fondo di cui al comma 2-bis, al fine di aumentarne le disponibilità e rendere diffuso sull'intero territorio nazionale il relativo accesso.».

L'articolo 3 reca novelle all'articolo 13 del decreto-legge [112/2008](#)⁸ demandando al Governo, previa intesa con la Conferenza unificata Stato-Regioni, l'approvazione di procedure per l'alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati. È istituito un Fondo per la concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto dei predetti alloggi, cui è esteso l'ambito di applicazione del Fondo di garanzia per la prima casa, volto alla concessione di garanzie, a prima richiesta, su singoli mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari.

Il comma 1, lettera a) sostituisce il comma 1 (in allegato il testo a fronte) che, nel testo previgente, insieme ai commi 2 e 3, demanda al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e quello dei rapporti con le Regioni di promuovere, in sede di Conferenza unificata, la conclusione di accordi con Regioni ed enti locali, aventi ad oggetto la semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli IACP. Il comma 2 è stato censurato dalla Corte costituzionale (sentenza 121/2010) poiché vengono dettati alcuni criteri, di cui «si tiene conto» ai fini della conclusione degli accordi in materia di semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli IACP. Nel comma 1 dello stesso articolo 13 il ruolo dello Stato, in una materia di competenza residuale delle Regioni, è limitato alla semplice promozione di accordi, mentre nel comma 2 si impone di tenere conto di alcuni criteri. L'uso del presente indicativo implica, infatti, una doverosità inconciliabile con la libertà incondizionata, di cui devono godere le Regioni nel condurre le trattative per raggiungere gli accordi di cui sopra, limitando così la loro sfera di discrezionalità e pertanto menomando la pienezza della potestà legislativa residuale delle Regioni ex art. 117, quarto comma, Cost. E' censurato anche il comma 3 che prevede la facoltà per le amministrazioni regionali e locali di stipulare convenzioni con società di settore, per lo svolgimento delle attività strumentali alla vendita dei singoli beni immobili. L'attribuzione alle Regioni di una specifica facoltà in una materia che rientra nella loro competenza residuale implica un'intromissione dello Stato in una sfera che non gli appartiene. Per contro, l'attribuzione della medesima facoltà agli enti locali ha l'effetto di consentire a questi ultimi, avvalendosi della legge statale, di scavalcare la competenza regionale, anche nell'ipotesi che le singole Regioni, nella loro discrezionalità legislativa, non ritengano di dare spazio, nel proprio territorio, alle convenzioni previste dalla norma censurata. Pertanto si viola la potestà legislativa residuale delle Regioni in materia di gestione degli immobili di proprietà degli IACP, ex art. 117, quarto comma, Cost.

Il nuovo testo del comma 1 prevede che:

⁸ D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*”.

- il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali;
- entro il 30 giugno 2014;
- previa intesa della Conferenza unificata:
 - approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge [560/1993](#)⁹;
 - le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate a un programma straordinario di realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.

Il comma 1, lettera b) inserisce tre nuovi commi *2-bis*, *2-ter* e *2-quater*.

Il nuovo comma 2-bis:

- istituisce nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, operante attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui all'articolo 13, comma 1, del decreto-legge 112/2008, prima illustrato;
- autorizza, a titolo di dotazione del Fondo, la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020;
- demanda ad un decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, la disciplinazione dei criteri, delle condizioni e delle modalità per l'operatività del nuovo Fondo.

Il nuovo comma 2-ter novella l'articolo 1, comma 48, lettera *c*) della legge di stabilità 2014 ([147/2013](#)) il quale: istituisce il Fondo di garanzia per la prima casa e lo fa confluire nel Sistema nazionale di garanzia.

La citata lettera *c*) istituisce e disciplina, nell'ambito dei fondi che costituiscono il Sistema nazionale di garanzia, il Fondo di garanzia per la prima casa, istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze e volto alla concessione di garanzie, a prima richiesta, su singoli mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari (tale previsione di garanzia collettiva è innovativa rispetto alla disciplina del Fondo per le giovani coppie). Al Fondo sono attribuiti 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, nonché le attività e le passività del predetto Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con

⁹ Legge 24 dicembre 1993, n. 560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

figli minori di cui all'articolo 13, comma 3-*bis* del decreto-legge 112/2008, che viene contestualmente soppresso con decorrenza dall'emanazione, ancora non avvenuta, dei decreti attuativi che rendano operativo il Fondo di garanzia per la prima casa.

Con il comma 3-*bis* dell'articolo 13 del decreto legge 112/2008 a partire dal 1° settembre 2008, è stato istituito, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri – Dipartimento della gioventù, un Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato.

Il decreto interministeriale 17 dicembre 2010, n. 256 (pubblicato nella G.U. 3 febbraio 2011, n. 27), in ossequio alle norme primarie, reca il Regolamento del Fondo, che disciplina, per espressa previsione del citato comma 3-*bis*, i criteri per l'accesso al Fondo e le modalità di funzionamento del medesimo. Tale regolamento è stato da ultimo modificato con il D.M. 24 giugno 2013, n. 103.

Ai sensi dell'articolo 2 di tale decreto, i mutui ammissibili alla garanzia del Fondo non devono superare 200.000 euro. I mutuatari devono avere alla data di presentazione della domanda di mutuo i seguenti requisiti:

- età inferiore a 35 anni (anche per le coppie coniugate tale requisito deve essere soddisfatto da entrambi i componenti il nucleo familiare);
- reddito complessivo rilevato dall'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000 euro; in presenza di domande pervenute nella stessa giornata, e di contestuale parziale indisponibilità delle dotazioni del Fondo, è assegnata priorità alle giovani coppie coniugate e ai nuclei familiari anche monogenitoriali con figli minori, i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato;
- non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

L'immobile da acquistare per essere adibito ad abitazione principale non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (vale a dire, le abitazioni di pregio) e non deve avere una superficie superiore a 95 metri quadrati. Nella concessione della garanzia viene data priorità ai casi nei quali l'immobile sia situato in aree a forte tensione abitativa. Relativamente alle risorse del Fondo la norma istitutiva, recata dal citato comma 3-*bis* dell'art. 13 del decreto-legge 112/2008, aveva previsto una dotazione per il solo triennio 2008-2010 (4 milioni di euro per il 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010). L'articolo 6, comma 3 del decreto-legge [102/2013](#)¹⁰ ha esteso, a decorrere dall'anno 2014, la platea dei beneficiari del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa, ai giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge [92/2012](#)¹¹. Si presume che debbano intendersi così richiamate tutte le forme contrattuali atipiche previste dall'articolo 1 della legge n. 92/2012, vale a dire rapporto di lavoro a tempo determinato, accessorio, intermittente, a progetto e di somministrazione. L'estensione

¹⁰ Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.

¹¹ Legge 28 giugno 2012, n. 92 “Disposizioni in materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita”.

della platea di beneficiari viene stabilita attraverso l'aggiunta di un periodo al citato comma 3-*bis* dell'articolo 13 del decreto legge n. 112/2008, che precisa, altresì, che per tale finalità si applica la disciplina prevista dal decreto interministeriale di cui al precedente periodo, ossia il decreto che stabilisce i criteri di accesso al Fondo e le sue modalità di funzionamento. Un ulteriore periodo aggiunto al comma 3-*bis* dell'articolo 13 del decreto legge n. 112/2008 incrementa la dotazione del Fondo di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015. Per quanto riguarda la garanzia del Fondo, essa può essere concessa nella misura massima del 50 per cento della quota capitale sui finanziamenti connessi all'acquisto e agli interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica, di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale. Rispetto al Fondo di cui all'articolo 13, comma 3-*bis* del D.L. n. 112 del 2008, il nuovo Fondo di garanzia per la prima casa, istituito dall'articolo 48, lettera c) della citata legge di stabilità 2014, amplia il novero dei finanziamenti che possono essere assistiti da garanzia: non solo dunque quelli connessi all'acquisto della prima casa, ma anche quelli relativi alla ristrutturazione ed all'efficientamento energetico della stessa. Viene inoltre esteso l'ambito di applicazione soggettiva del Fondo: esso infatti acquista portata generale, ferma restando la priorità per l'accesso al credito da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, nonché dei giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico (di cui al già richiamato articolo 1 della legge sulla riforma del mercato del lavoro). Gli interventi del Fondo di garanzia per la prima casa sono assistiti dalla garanzia dello Stato, quale garanzia di ultima istanza. Inoltre, la dotazione del Fondo può essere incrementata mediante versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti e organismi pubblici. Si demanda a uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro con delega alle politiche giovanili e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, la definizione delle norme di attuazione del Fondo, nonché dei criteri, condizioni e modalità per l'operatività della garanzia dello Stato e per l'incremento della dotazione del Fondo.

Il nuovo articolo 13, comma 2-*ter*, del decreto-legge 112/2008, estende l'ambito di applicazione del Fondo di garanzia per la prima casa, ai conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.

Potrebbe ritenersi l'opportunità di novellare direttamente la legge di stabilità 2014, senza novellare il decreto-legge 112/2008.

Il nuovo comma 2-*quater* si riferisce al comma 2-*bis*, che ha istituito il nuovo Fondo per la concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui al comma 1, dell'articolo 13, del decreto-legge 112/2008. Si prevede che:

- con apposite convenzioni, da stipularsi tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e istituzioni finanziarie nazionali o dell'Unione europea o con le relative associazioni di rappresentanza;
- possono essere disciplinate forme di partecipazione finanziaria e nella gestione del Fondo di cui al comma 2-*bis*;

- al fine di aumentarne le disponibilità e rendere diffuso sull'intero territorio nazionale il relativo accesso.

Articolo 3*(Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)***comma 1**

Decreto-legge 25 giugno, 2008 n. 112	
<i>Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.</i>	
Articolo 13	
Misure per razionalizzare la gestione e la dismissione del patrimonio residenziale pubblico	
Testo previgente	Testo modificato
<p>1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera <i>m</i>), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 31 dicembre 2011, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale promuovono, in sede di Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, la conclusione di accordi con regioni ed enti locali aventi ad oggetto la semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché la dismissione e la razionalizzazione del patrimonio dei predetti Istituti anche attraverso la promozione di fondi immobiliari nell'ambito degli interventi previsti dall'articolo 11, comma 3, lettera a). In sede di Conferenza Unificata si procede annualmente al monitoraggio dello stato di attuazione dei predetti accordi.</p>	<p>1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera <i>m</i>), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 30 giugno 2014, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate a un programma straordinario di realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.</p>

Decreto-legge 25 giugno, 2008 n. 112	
<i>Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.</i>	
Articolo 13	
Misure per razionalizzare la gestione e la dismissione del patrimonio residenziale pubblico	
Testo previgente	Testo modificato
<p>2. Ai fini della conclusione degli accordi di cui al comma 1, si tiene conto dei seguenti criteri:</p> <p>a) determinazione del prezzo di vendita delle unità immobiliari in proporzione al canone di locazione;</p> <p>b) riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto, purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione, in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori unitamente al proprio coniuge, qualora risulti in regime di comunione dei beni, ovvero, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, in favore del coniuge in regime di separazione dei beni, o, gradatamente, del convivente more uxorio, purché la convivenza duri da almeno cinque anni, dei figli conviventi, dei figli non conviventi;</p> <p>c) destinazione dei proventi delle alienazioni alla realizzazione di interventi volti ad alleviare il disagio abitativo.</p>	<p>2. <i>Identico.</i></p>
	<p>2-bis. E' istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari,</p>

Decreto-legge 25 giugno, 2008 n. 112	
<i>Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.</i>	
Articolo 13	
Misure per razionalizzare la gestione e la dismissione del patrimonio residenziale pubblico	
Testo previgente	Testo modificato
	comunque denominati di cui al comma 1. A titolo di dotazione del Fondo e' autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono disciplinati i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del Fondo di cui al presente comma.
	2-ter. All'articolo 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dopo le parole: «monogenitoriali con figli minori» sono aggiunte le seguenti: «conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.
	2-quater. Con apposite convenzioni, da stipularsi tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e istituzioni finanziarie nazionali o dell'Unione europea o con le relative associazioni di rappresentanza, possono essere disciplinate forme di partecipazione finanziaria e nella gestione del Fondo di cui al comma 2-bis, al fine di aumentarne le disponibilità e rendere diffuso sull'intero territorio nazionale il

Decreto-legge 25 giugno, 2008 n. 112	
<i>Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.</i>	
Articolo 13	
Misure per razionalizzare la gestione e la dismissione del patrimonio residenziale pubblico	
Testo previgente	Testo modificato
	relativo accesso.
3. Nei medesimi accordi, fermo quanto disposto dall'articolo 1, comma 6, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, può essere prevista la facoltà per le amministrazioni regionali e locali di stipulare convenzioni con società di settore per lo svolgimento delle attività strumentali alla vendita dei singoli beni immobili.	3. <i>Identico.</i>
(...)	(...)

Articolo 4

(Piano di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali, d'intesa con la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto un Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, sia attraverso il ripristino di alloggi di risulta sia per il tramite della manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili.

2. Il Piano di cui al comma 1 nonché gli interventi di cui al successivo articolo 10, comma 10, sono finanziati con le risorse rinvenienti dalle revoche di cui all'articolo 1, comma 79, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nel limite massimo di 500 milioni di euro e con le risorse di cui al comma 5. Con decreti, del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuati i finanziamenti revocati ai sensi del periodo precedente. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti comunica al CIPE i finanziamenti revocati. Le quote annuali dei contributi revocati e iscritte in bilancio, ivi incluse quelle in conto residui, affluiscono ad un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

3. Le somme relative ai finanziamenti revocati ai sensi del comma 2 iscritte in

conto residui, ad eccezione di quelle eventualmente conservate ai sensi dell'articolo 30 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, dovranno essere mantenute in bilancio e versate all'entrata dello Stato, secondo la cadenza temporale individuata nei decreti di cui al comma 2, in modo da non comportare effetti negativi sui saldi di finanza pubblica, per essere riassegnate sul Fondo di cui al comma 2.

4. Nell'ambito del Piano di cui al comma 1, gli alloggi oggetto di interventi di manutenzione e di recupero con le risorse di cui al comma 5, sono assegnati alle categorie sociali individuate dall'articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9.

5. Per l'attuazione degli interventi previsti dal comma 4, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 e fino al 31 dicembre 2017, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un Fondo, denominato «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari», nel quale confluiscono le risorse, non utilizzate relative alla seguenti autorizzazioni:

A) dell'articolo 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativamente all'articolo 2, lettera f) e all'articolo 3, lettera q) della medesima legge n. 457 del 1978;

B) dell'articolo 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;

C) dell'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67.

6. All'onere derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno

2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere *a)*, *b)* e *c)* del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.

7. Alla compensazione degli effetti finanziari in termini di fabbisogno e di indebitamento netto derivanti dall'attuazione del comma 5, valutati complessivamente in 5 milioni di euro per il 2014, 20 milioni di euro per il 2015, 20 milioni di euro per il 2016 e 22,9 milioni di euro per il 2017 si provvede mediante corrispondente utilizzo del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti

all'attualizzazione di contributi pluriennali, di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2008, n. 189, e successive modificazioni.

8. Con il decreto interministeriale di cui al comma 1 sono definiti i criteri di ripartizione delle risorse di cui al comma 5 tra le regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano che provvedono entro quattro mesi all'assegnazione delle risorse ai Comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.

9. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

L'articolo 4 disciplina un Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, da definirsi mediante intesa tra lo Stato e la Conferenza Stato-Regioni, il ripristino di alloggi di risulta; il piano è finalizzato alla manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili.

Il comma 1 prevede che entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto-legge:

- il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali;
- d'intesa con la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo [281/1997](#)¹²:
 - approvano con decreto un Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati attraverso:
 - il ripristino di alloggi di risulta;
 - la manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini:
 - dell'adeguamento energetico, impiantistico statico;

¹² Decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 "Definizione ed ampliamento delle attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano ed unificazione, per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province e dei comuni, con la Conferenza Stato - città' ed autonomie locali".

- del miglioramento sismico degli immobili.

Il comma 8 attribuisce ulteriori contenuti al decreto illustrato.

La materia dell'edilizia residenziale pubblica è stata oggetto di ricorsi alla Corte costituzionale, da parte delle regioni, per violazione, da parte di norme statali, delle competenze legislative ad esse attribuite dall'articolo 117 della Costituzione; in particolare con riferimento al "Piano casa" disciplinato dal decreto-legge [112/2008](#)¹³, la Corte ha deciso con la sentenza 121/2010. La Corte costituzionale individua tre livelli normativi:

- la determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti, di competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost. nonché la fissazione di principi che valgano a garantire l'uniformità dei criteri di assegnazione su tutto il territorio nazionale, secondo quanto prescritto dalla sentenza n. 486 del 1995.
- la programmazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, che ricade nella materia «governo del territorio», di competenza concorrente (sentenza n. 451 del 2006).
- la gestione, rientrando nella competenza residuale delle regioni, del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari o degli altri enti che a questi sono stati sostituiti ad opera della legislazione regionale.

Il comma 2 disciplina il finanziamento del Piano di cui al comma 1, nonché degli interventi in tema di edilizia sociale di cui all'articolo 10, comma 10, prevedendo:

- l'utilizzo delle risorse:
 - rinvenienti dalle revoche di cui all'articolo 1, comma 79, della legge di stabilità 2014 ([147/2013](#)) nel limite massimo di 500 milioni di euro;
 - di cui al comma 5;
- l'individuazione, con decreti, del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, dei finanziamenti revocati che sono comunicati al Comitato interministeriale per la programmazione economica;
- l'affluenza delle quote annuali dei contributi revocati e iscritte in bilancio, ivi incluse quelle in conto residui, ad un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

¹³ D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria".

L'articolo 1, comma 79, della citata legge di stabilità 2014 ha novellato i commi 2 e 3 dell'articolo 32 del decreto-legge [98/2011](#)¹⁴ al fine di ampliare la platea dei finanziamenti destinati alle infrastrutture strategiche le cui risorse possono essere revocate e fatte confluire in un apposito Fondo (c.d. Fondo revoche) previsto dal comma 6 del medesimo articolo. Il citato articolo 32, commi 2-6, ha previsto la revoca di una serie di finanziamenti assegnati ad opere ricomprese nel Programma delle infrastrutture strategiche (PIS) di cui alla legge [443/2001](#)¹⁵ (c.d. legge obiettivo) e fatto affluire le citate risorse in un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT). I commi 2 e 3, in particolare, prevedono la revoca dei seguenti finanziamenti:

- quelli assegnati dal CIPE entro il 31 dicembre 2008 per la realizzazione di opere del PIS per le quali, alla data di entrata in vigore del D.L. n. 98/2011, non sia stato emanato il decreto interministeriale per l'utilizzo dei contributi pluriennali e non sia stato pubblicato il relativo bando di gara. Restano esclusi dalla revoca i finanziamenti destinati alla tutela e agli interventi a favore dei beni e delle attività culturali approvati mediante decreto interministeriale ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.L. n. 72/2004 (comma 2);
- quelli assegnati dal CIPE per la realizzazione di opere del PIS i cui soggetti beneficiari, autorizzati al 31 dicembre 2008 all'utilizzo dei limiti di impegno e dei contributi pluriennali con il relativo decreto interministeriale, alla data di entrata in vigore del D.L. n. 98/2011 non abbiano assunto obbligazioni giuridicamente vincolanti, non abbiano bandito la gara per l'aggiudicazione del relativo contratto di mutuo ovvero, in caso di loro utilizzo mediante erogazione diretta, non abbiano chiesto il pagamento delle relative quote annuali al MIT e non sia stato pubblicato il relativo bando di gara (comma 3).

La novella apportata dall'articolo 1, comma 79, della legge di stabilità 2014 differisce (dal 2008 al 2010) le scadenze testé indicate per l'individuazione dei finanziamenti revocabili, determinando quindi un ampliamento della massa di tali finanziamenti a cui sembra riferirsi il finanziamento disposto dal comma in esame.

Il comma 3 disciplina l'utilizzo contabile delle somme relative ai finanziamenti revocati ai sensi del comma 2 iscritte in conto residui, ad eccezione di quelle eventualmente conservate ai sensi dell'articolo 30 della legge di contabilità ([196/2009](#)¹⁶) che disciplina le leggi di spesa pluriennale e a carattere permanente; le somme dovranno:

- essere mantenute in bilancio;
- versate all'entrata dello Stato, secondo la cadenza temporale individuata nei decreti di cui al comma 2 in modo:
 - da non comportare effetti negativi sui saldi di finanza pubblica;
 - essere riassegnate sul Fondo di cui al comma 2.

¹⁴ D.L. 6 luglio 2011, n. 98, recante “*Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria*”.

¹⁵ Legge 21 dicembre 2001, n. 443 “*Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive*”.

¹⁶ Legge 31 dicembre 2009, n. 196 “*Legge di contabilità e finanza pubblica*”.

Il comma 4 assegna gli alloggi oggetto di interventi di manutenzione e di recupero con le risorse di cui al comma 5, nell'ambito del Piano di cui al comma 1, alle categorie sociali individuate dall'articolo 1, della legge [9/2007](#)¹⁷ (soggetti a procedure di rilascio esecutivo dell'alloggio nelle zone ad alta tensione abitativa).

Il comma 5 prevede:

- per l'attuazione degli interventi previsti dal comma 4;
- a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 e fino al 31 dicembre 2017;
- l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di un Fondo, denominato «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari» nel quale confluiscono le risorse, non utilizzate relative alla seguenti autorizzazioni:
 - a) della legge [457/1978](#)¹⁸:
 - a. articolo 36, che finanzia l'edilizia convenzionata-agevolata;
 - b. articolo 2, che finanzia l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributi dello Stato ed iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale;
 - c. articolo 3, lettera q) che finanzia interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale connesse alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;
 - b) dell'articolo 3, comma 7-bis, del decreto-legge [12/1985](#)¹⁹ che finanzia un programma straordinario di edilizia agevolata di cui al primo comma, lettera b), dell'articolo 1, della citata legge 457/1978;
 - c) dell'articolo 22, comma 3, della legge finanziaria 1989 ([67/1988](#)²⁰) che finanzia interventi di edilizia agevolata di cui all'articolo 16, della citata legge 457/1978.

Il comma 6 reca la copertura dell'onere finanziario derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017:

- si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.

¹⁷ Legge 8 febbraio 2007, n. 9 "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali".

¹⁸ Legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale".

¹⁹ Decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12 "Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa".

²⁰ Legge 11 marzo 1988, n. 67 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 1988)".

Il comma 7 disciplina la compensazione degli effetti finanziari in termini di fabbisogno e di indebitamento netto derivanti dall'attuazione del comma 5, valutati complessivamente in 5 milioni di euro per il 2014, 20 milioni di euro per il 2015, 20 milioni di euro per il 2016 e 22,9 milioni di euro per il 2017:

- si provvede mediante corrispondente utilizzo del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali, di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto-legge [154/2008](#)²¹.

Il comma 8 demanda al decreto interministeriale di cui al comma 1 la definizione dei criteri di ripartizione delle risorse di cui al comma 5 tra le regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano che provvedono entro quattro mesi all'assegnazione delle risorse ai Comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.

Il comma 9 autorizza il Ministro dell'economia e delle finanze ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

²¹ Decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154 "Disposizioni urgenti per il contenimento della spesa sanitaria e in materia di regolazioni contabili con le autonomie locali".

Articolo 5

(Lotta all'occupazione abusiva di immobili)

1. Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge.

L'articolo 5 dispone che chiunque occupi abusivamente un immobile non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo prevedendo anche la nullità ex lege degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto.

L'attuale quadro normativo consente a coloro i quali abbiano occupato abusivamente un edificio di ottenerne la residenza pur in pendenza di un procedimento penale. La norma in esame - si legge nella relazione illustrativa del disegno di legge di conversione - mira al ripristino delle situazioni di legalità compromesse dalla sussistenza di fatti penalmente rilevanti.

Articolo 6

(Imposizione sui redditi dell'investitore)

1. Fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, come definito dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi sociali

non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento.

2. L'efficacia della misura di cui al comma 1 è subordinata, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, all'autorizzazione della Commissione europea, richiesta a cura del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

L'**articolo 6** dispone al **comma 1** che i redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, di nuova costruzione o per i quali sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi né alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento.

Tale previsione è valida fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente.

La disposizione si applica agli alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008²².

L'articolo 1 del DM citato definisce «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al

²² *Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 24 giugno 2008, n. 146.

soddisfacimento delle esigenze primarie. Rientrano nella predetta definizione gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

Ai sensi dell'articolo 2 le regioni, in concertazione con le Anci regionali, definiscono i requisiti per l'accesso e la permanenza nell'alloggio sociale. Quanto al canone di locazione dell'alloggio sociale, questo viene definito dalle regioni, in concertazione con le Anci regionali, in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio. L'ammontare dei canoni di affitto percepiti dagli operatori deve comunque coprire i costi fiscali, di gestione e di manutenzione ordinaria del patrimonio tenuto conto, altresì, della funzione sociale dell'alloggio.

Come evidenziato dalla relazione tecnica, la non concorrenza alla formazione della base imponibile comporta l'indeducibilità delle spese sostenute a fronte di tali redditi ai sensi dell'articolo 109, comma 5, del TUIR.

Il **comma 2** subordina infine l'efficacia delle disposizioni recate dall'articolo in commento all'autorizzazione della Commissione europea ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), richiesta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Si ricorda che la normativa europea vieta gli aiuti di Stato alle imprese, in quanto distorsivi del principio della libera concorrenza, tranne i casi esplicitamente indicati. Le disposizioni che istituiscono regimi di aiuto devono essere comunicate alla Commissione, che ne valuta la compatibilità. A tale proposito l'articolo 108, paragrafo 3, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) (ex articolo 88, paragrafo 3, del trattato che istituisce la Comunità europea, TCE) contempla l'obbligo di notificare gli aiuti di Stato alla Commissione europea al fine di stabilirne la compatibilità con il mercato comune sulla base dei criteri dell'articolo 107, par. 1 TFUE (ex articolo 87, paragrafo 1, TCE).

Alcune categorie di aiuti possono tuttavia essere dispensate dall'obbligo di notifica: si tratta degli aiuti concessi su un periodo di tre anni (tre esercizi finanziari) e che non superano la soglia dei 200.000 euro; questi aiuti non vengono considerati aiuti di Stato ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE (c.d. aiuti *de minimis*).

Articolo 7

(Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)

1. Per il triennio 2014 -- 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, adibita ad propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

A) 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;

B) 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

2. Alla detrazione di cui al comma 1 si applica il decreto del Ministro

dell'economia e delle finanze in data 11 febbraio 2008 recante «Modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-*sexies*, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo TUIR», pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 1° marzo 2008.

L'**articolo 7** dispone, al **comma 1**, che per gli anni dal 2014 al 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione pari complessivamente a:

- 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

La detrazione si applica ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008²³ (sui cui contenuti si veda più diffusamente la scheda *supra* relativa all'articolo 6).

Come evidenziato anche dalla Relazione governativa, le detrazioni in esame vengono disciplinate al di fuori del TUIR (il cui articolo 16 è specificamente dedicato alle detrazioni per canoni di locazione) considerata la loro natura transitoria.

Il **comma 2** prescrive comunque che alle detrazioni in parola si applichi il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze dell'11 febbraio 2008²⁴.

²³ *Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 24 giugno 2008, n. 146.

²⁴ *Modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-*sexies*, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della*

Si ricorda che tale decreto, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 1° marzo 2008, all'articolo 1 disciplina l'attribuzione della detrazione di cui all'articolo 16 del TUIR da parte del sostituto d'imposta, mentre all'articolo 2 concerne la determinazione in sede di dichiarazione dei redditi dell'ammontare della detrazione.

detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo TUIR.

Articolo 8

(Riscatto a termine dell'alloggio sociale)

1. Trascorso un periodo minimo di 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale, come definito dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare.

2. Fino alla data del riscatto, il conduttore può imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e per altra parte in conto affitto; ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi si considerano canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e ad essi si applicano le disposizioni dell'articolo 6 ove ne ricorrano le condizioni.

3. Ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data

dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono disciplinate le clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta.

5. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano ai contratti di locazione stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

L'**articolo 8** prevede che, trascorsi almeno 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale possa riscattare l'unità immobiliare e che, fino alla data del riscatto, possa imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio; ai fini delle imposte dirette e dell'IRAP, i corrispettivi si considerano, comunque, canoni di locazione.

Più in dettaglio, il **comma 1** dell'articolo 8 - al fine di agevolare l'accesso alla proprietà e di ridurre gli oneri fiscali connessi all'acquisto della casa - stabilisce che, decorso un periodo minimo di 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare.

La disposizione si applica ai conduttori di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008²⁵ (sui cui contenuti si veda più diffusamente la scheda *supra* relativa all'articolo 6).

Ai sensi del **comma 2** fino alla data del riscatto, il conduttore può decidere di imputare i corrispettivi pagati al locatore:

- parte in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio
- parte in conto affitto.

La norma parrebbe pertanto lasciare al conduttore libertà di scelta circa la quota del corrispettivo da imputare in conto del prezzo di futuro acquisto.

In tale ipotesi, ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, i corrispettivi si considerano canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio.

A tali corrispettivi, inoltre, si applicano le disposizioni recate dal precedente articolo 6 (ove ne ricorrano le condizioni).

Si ricorda che l'articolo 6 (alla cui scheda si fa rinvio) prevede che i redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, di nuova costruzione o per i quali sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi né alla formazione del valore della produzione netta ai fini IRAP, nella misura del 40 per cento.

Come evidenziato dalla Relazione governativa, la disposizione mira a ridurre gli oneri dell'eventuale acquisto per il conduttore favorendo nel contempo l'erogazione del fabbisogno residuo al momento dell'atto di acquisto da parte degli intermediari finanziari.

Inoltre, poiché la disposizione vincola soltanto il proprietario e non il conduttore dell'alloggio, a cui è attribuita la facoltà di riscattare il bene, l'operazione è soggetta al trattamento fiscale previsto per le locazioni.

Il **comma 3** stabilisce che:

- ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore;
- le imposte relative alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel corso del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.

²⁵ *Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 24 giugno 2008, n. 146.

Pertanto, ai fini fiscali, in caso di riscatto dell'unità immobiliare l'esercizio di competenza in cui si considerano conseguiti i corrispettivi derivanti dalla cessione è quello in cui avviene l'effetto traslativo della proprietà del bene.

Le modalità di determinazione e di fruizione di tale credito d'imposta saranno disciplinate, ai sensi del **comma 4**, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata.

Con lo stesso decreto andranno altresì determinate le clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto.

Il **comma 5** prevede infine l'applicazione delle disposizioni recate dall'articolo in commento ai contratti di locazione stipulati successivamente all'entrata in vigore del testo in esame (ossia dal 29 marzo 2014).

Articolo 9

(Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato)

1. Per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota prevista all'articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'articolo 4 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è ridotta al 10 per cento.

2. All'articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dopo il comma 6 è

inserito il seguente: «6-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.».

L'**articolo 9** dispone la riduzione - per il quadriennio 2014-2017 - dell'aliquota della cedolare secca al 10% per gli immobili locati a canone c.d. concordato.

Più in dettaglio, l'**articolo 9 al comma 1** interviene sulla disciplina della cedolare secca recata dall'articolo 3 dal [decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#), in tema di federalismo fiscale municipale, al fine di ridurre limitatamente al quadriennio 2014-2017, per gli immobili locati a canone "concordato", l'aliquota prevista al 10 per cento (in luogo dell'aliquota vigente pari al 15 per cento).

I contratti interessati dalla norma in commento (articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo n. 23 del 2011) sono quelli stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della [legge n. 431 del 1998](#)²⁶, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del [decreto-legge n. 551 del 1988](#)²⁷, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE.

Si ricorda che l'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998, oltre i contratti a canone libero prevede anche contratti a canone concordato o convenzionato o calmierato. In tal caso sono le associazioni più rappresentative a livello locale dei proprietari e degli inquilini a stabilire le modalità di valutazione degli immobili residenziali e, per ogni tipologia individuata, a definire un canone minimo e massimo. Tali contratti, rispetto a quelli a canone libero (articolo 2 comma 1), recano due differenze fondamentali: la prima riguarda la durata (tre anni più due di rinnovo automatico alla prima scadenza), la seconda il profilo economico, in quanto il canone concordato è inferiore alla misura dei canoni correnti di mercato dato che esso e le altre

²⁶ *Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.*

²⁷ *Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative.*

condizioni contrattuali devono conformarsi agli accordi sindacali stabiliti a livello territoriale. Inoltre, l'articolo 8 prevede alcune agevolazioni fiscali per i proprietari di alloggi dati in locazione a canone concordato ubicati nei comuni ad alta densità abitativa (di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551).

Più in generale, si ricorda che la disciplina della cosiddetta “cedolare secca sugli affitti”, istituita dal decreto legislativo n. 23 del 2011, prevede una specifica modalità di tassazione dei redditi derivanti dalla locazione di immobili adibiti ad uso abitativo: a partire dal 2011 si consente ai proprietari dei predetti immobili, in luogo dell'ordinaria tassazione Irpef sui redditi derivanti dalla locazione, di optare per un regime sostitutivo (che assorbe anche le imposte di registro e bollo sui contratti) le cui aliquote sono pari al 21 per cento per i contratti a canone libero ed al 15 per cento per quelli a canone concordato (a seguito del [decreto-legge n. 102 del 2013](#)²⁸ che ha ridotto la predetta l'aliquota dal 19 al 15 per cento).

Oltre a severe sanzioni in caso di omessa od irregolare registrazione (in cui si prevede automaticamente un durata del contratto pari a quattro anni e l'applicazione di un canone ridotto che fa riferimento al triplo della rendita catastale) le misure suddette prevedono che, in caso di contratto a canone concordato, il locatore che opta per la cedolare secca non potrà richiedere aggiornamenti del canone per tutta la durata del contratto.

Il **comma 2** estende il regime della cedolare secca anche alle unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative o enti senza scopo di lucro, purché sublocate in favore di studenti universitari, con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.

Viene pertanto inserito un nuovo comma *6-bis* all'articolo 3 del citato decreto legislativo n. 23 del 2011, al fine di consentire tale estensione.

²⁸ *Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.*

Articolo 10 *(Edilizia residenziale sociale)*

1. In attuazione dell'articolo 117, secondo comma, lettera *m*), della Costituzione, il presente articolo è finalizzato a perseguire la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, senza consumo di nuovo suolo rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree e dei tessuti attraverso lo sviluppo dell'edilizia sociale.

2. Ai fini del perseguimento dell'obiettivo dell'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, i commi seguenti prevedono tempi e modalità di adozione delle procedure idonee a garantire, anche attraverso lo stanziamento di risorse pubbliche e l'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, l'incremento degli alloggi sociali.

3. Si considera alloggio sociale, ai fini del presente articolo, l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato. Si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria

convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le aree o gli immobili da destinare ad alloggio sociale non si computano ai fini delle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968.

4. Il presente articolo si applica nei comuni di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto.

5. Ai fini del presente articolo sono ammessi interventi di:

A) ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico;

B) sostituzione edilizia mediante anche la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma o diversa localizzazione nel lotto di riferimento, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 30 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;

C) variazione della destinazione d'uso anche senza opere;

D) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza,

al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale degli inquilini degli alloggi sociali, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva comunque ammessa;

E) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.

6. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni definiscono, qualora non siano già disciplinati da norme vigenti e per i casi non disciplinati da convenzioni già stipulate, i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione, di cui al decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Le regioni, entro il medesimo termine, definiscono la durata del vincolo di destinazione d'uso, ferma restando la durata minima di quindici anni per gli alloggi concessi in locazione e di otto anni per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto. Le regioni possono introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di cui al presente articolo.

7. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio di pertinenza, i comuni approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione

edilizia e determinano le superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

8. Gli interventi di cui al comma 5 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta e possono essere autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico sanitario e degli obiettivi di qualità dei suoli. Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso.

9. I progetti degli interventi di cui al comma 5, ad eccezione di quelli di mutamento di destinazione d'uso senza opere, devono comunque assicurare la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, tramite impianti alimentati da fonti rinnovabili, nel rispetto delle quote previste ai sensi del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, allegato 3.

10. Al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettere *d)* ed *e)*, nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse rese disponibili ai

sensi dell'articolo 4, comma 2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n.131, viene ripartito il predetto importo tra le regioni

che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, nonché definiti i criteri per il successivo riparto da parte delle regioni tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva formale stipula.

Con l'**articolo 10**, che ha la finalità - dichiarata ai commi 1 e 2- di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, favorendo l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, definisce l'alloggio sociale, delinea l'ambito di applicazione dell'articolo in esame ai comuni ad alta tensione abitativa e al patrimonio edilizio esistente ed elenca gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali, affidando alle regioni la definizione dei requisiti di accesso, dei i criteri di regolamentazione dei i canoni di locazione, dei prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita e la durata del vincolo di destinazione d'uso. Inoltre, disciplina, il ruolo dei comuni nella definizione dei criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti; stabilisce quali edifici possono riguardare gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali e detta disposizioni per il risparmio energetico e per il finanziamento degli interventi.

Più in particolare il **comma 1**, ai sensi del quale l'articolo 10 rappresenta attuazione dell'articolo 117, secondo comma, lettera m) della Costituzione, indica che le finalità dell'articolo in esame sono quelle di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, favorendo l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, di assicurare il contenimento del consumo di suolo e il risparmio energetico, nonché di promuovere, da parte dei Comuni, lo sviluppo dell'edilizia sociale.

Come noto l'articolo 117, secondo comma, riconosce allo Stato la legislazione esclusiva in varie materie, fra le quali, rientra, alla lettera m), la determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

Si rammenta, per quanto concerne la complessa questione dell'edilizia residenziale pubblica e la potestà legislativa dello Stato nel quadro del riparto della competenze previsto dal Titolo V della Costituzione e delle regioni, la sentenza 21 marzo 2007 n. 94 con il quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006), contenenti norme in materia di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi case popolari, per violazione dell'art. 117, quarto e sesto comma, Cost., che autorizza l'esercizio della potestà regolamentare dello Stato nelle sole materie di competenza esclusiva di quest'ultimo. Secondo la Corte la materia "edilizia residenziale pubblica", secondo

quanto ritenuto già prima della riforma del Titolo V della Parte II della Costituzione, costituisce materia essenzialmente composita, articolantesi in una triplice fase: la prima, avente carattere di presupposto rispetto alle altre, propriamente urbanistica; la seconda, di programmazione e realizzazione delle costruzioni, concettualmente riconducibile ai "lavori pubblici"; la terza, infine, attinente alla prestazione e gestione del servizio della casa (disciplina delle assegnazioni degli alloggi, in locazione od in proprietà, ecc.), limitatamente all'edilizia residenziale pubblica in senso stretto».

Sempre secondo la Corte, a seguito della riforma del Titolo V della Costituzione, la materia dell'edilizia residenziale pubblica si estende su tre livelli normativi. Il primo riguarda la determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti. In tale determinazione – che, qualora esercitata, rientra nella competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost. – si inserisce la fissazione di principi che valgano a garantire l'uniformità dei criteri di assegnazione su tutto il territorio nazionale, secondo quanto prescritto dalla sentenza n. 486 del 1995. Il secondo livello normativo riguarda la programmazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, che ricade nella materia «governo del territorio», ai sensi del terzo comma dell'art. 117 Cost.. Il terzo livello normativo, rientrante nel quarto comma dell'art. 117 Cost., riguarda la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari o degli altri enti che a questi sono stati sostituiti ad opera della legislazione regionale.

La Corte ha precisato (sentenza n. 166 del 2008), ai fini della individuazione dei limiti, nella materia de qua, della competenza legislativa esclusiva dello Stato, di cui all'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost.: «La determinazione dei livelli minimi di offerta abitativa per categorie di soggetti particolarmente disagiate, da garantire su tutto il territorio nazionale, viene concretamente realizzata attribuendo a tali soggetti una posizione preferenziale, che possa assicurare agli stessi il soddisfacimento del diritto sociale alla casa compatibilmente con la effettiva disponibilità di alloggi nei diversi territori» ().

Il **comma 2** oltre a ribadire la finalità dell'articolo 10 di aumentare l'offerta di alloggi sociali in locazione, individua i mezzi finanziari per la realizzazione di tale finalità nello stanziamento di risorse pubbliche e nell'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008.

Si ricorda che l'articolo 11 del decreto-legge n. 112 del 2008²⁹ ha introdotto il piano nazionale di edilizia abitativa, cd. Piano casa, è stato introdotto, con l'obiettivo di “garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana”. Esso ha previsto, infatti, una serie di misure rivolte all'incremento del patrimonio immobiliare – sia con nuove costruzioni

²⁹ Si ricorda che le disposizioni relative al piano casa recate dall'art. 11 sono state modificate dall'art. 1-ter, comma 1, del decreto-legge 158/2008 e dall'art. 18, comma 4-bis, del decreto-legge 185/2008, nonché dall'art. 7-quater, comma 12, del decreto-legge 5/2009. Tali disposizioni sono state per lo più finalizzate ad intervenire sulle risorse a disposizione del Piano. Da ultimo sono intervenuti, al fine di semplificare le procedure relative all'approvazione degli accordi di programma per l'attuazione del Piano, l'art. 45, commi 3-4, del D.L. 201/2011 e l'art. 58 del D.L. 1/2012.

che con il recupero di quelle esistenti - da realizzare con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinati alle categorie sociali svantaggiate.

Il Piano ha inteso infatti coinvolgere soprattutto le risorse private attraverso il ricorso a modelli di intervento in precedenza limitati al settore delle opere pubbliche (*project financing*), oppure a strumenti finanziari immobiliari innovativi per l'acquisizione o la costruzione di immobili per l'edilizia residenziale quali l'istituzione di fondi immobiliari per la residenza sociale, cd. *social housing*.

L'art. 11, comma 1, del decreto-legge 112/2008 prevede che il Piano venga approvato con D.P.C.M., previa delibera del CIPE e d' intesain sede di Conferenza unificata, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (MIT).

In fase di prima attuazione la dotazione finanziaria del Fondo è utilizzata:

- a) 150 milioni di euro per il Sistema integrato di fondi immobiliari;
- b) 200 milioni di euro per gli interventi di competenza degli ex IACP, successivamente ripartiti tra le regioni con il D.M. del 18 novembre 2009;
- c) 377,9 milioni di euro - ripartiti con D.M. 8 marzo 2010 - per il finanziamento delle altre linee di intervento: incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica; *project financing*; agevolazioni a cooperative edilizie; programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

Con il D.M. del 19 dicembre 2011 è stato effettuato il riparto delle risorse del Piano casa, pari a circa 116 milioni di euro, destinate all'attuazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lett. b), c), d) ed e) dello stesso Piano allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009 mediante sottoscrizione, tra il MIT e le regioni, degli accordi di programma di cui all'art. 4 dello stesso D.P.C.M.

Destinatari del Piano

Il comma 2 dell'art. 11 del D.L. 112/2008 individua i destinatari del piano. Il Piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di alloggi 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. Tali alloggi dovranno quindi essere destinati prioritariamente a prima casa per le seguenti categorie sociali svantaggiate nell'accesso al libero mercato degli alloggi in locazione:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9/2007 (vale a dire reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, essere o avere nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza, o avere, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico);
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella stessa regione.

Il **comma 3** (e non il comma 2, come indicato nella relazione che accompagna il disegno di legge di conversione del decreto-legge in esame), ai fini dell'articolo in esame, definisce alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale quando sia:

- realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, e da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato;
- destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata;
- destinata alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni.

Si rileva come le prime due definizioni di alloggi sociali vengano delineate anche mediante l'identificazione dei soggetti beneficiari (individui e nuclei familiari svantaggiati e studenti universitari) mentre nel caso delle unità abitative destinate alla locazione con patto di futura vendita non vengono indicati i soggetti ai quali tali alloggi verrebbero destinati.

Il comma 3, inoltre, esclude le aree in cui insistono gli immobili da destinare ad alloggio sociale e gli immobili stessi dal computo delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444.

Si rammenta, infatti, che la legge n. 9 del 2007, all'art. 5, aveva demandato ad uno specifico decreto la definizione delle caratteristiche e dei requisiti dell'"alloggio sociale", ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea. Tale decreto è stato appunto emanato dal Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e con l'intesa della Conferenza unificata, in data 22 aprile 2008.

L'art. 1 del DM definisce quale "alloggio sociale" l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Rientrano in tale definizione anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - qualiesenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali. L'alloggio sociale dovrà poi essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli artt. 16 e 43 della legge n. 457 del 1978 (che prevedono una superficie massima delle

nuove abitazioni non superiore a mq 95 ed alcune caratteristiche tecniche e costruttive). Nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare - e comunque non superiore a cinque - oltre ai vani accessori quali bagno e cucina. Infine, l'alloggio sociale dovrà essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative.

Per quanto concerne il contratto di locazione con patto di futura vendita si ricorda che in tale tipo di contratto, in estrema sintesi, locatore e conduttore prevedono che, al termine del periodo previsto per la locazione, oggetto del contratto, divenga di proprietà del conduttore. Riguardo alla natura giuridica della locazione con patto di futura vendita essa, secondo per la giurisprudenza (Cass. 23/3/1992, n. 3587), sarebbe quella di un contratto atipico risultante dalla fusione delle cause di due contratti tipici: la vendita e la locazione. Si rammenta, tuttavia che il terzo comma dell'art. 1526 c.c., che estende a questo rapporto la disposizione concernente la risoluzione del contratto di vendita con riserva di proprietà (cosiddetta vendita a rate). La locazione con patto di futura vendita riguardante appartamenti viene spesso applicata nel campo pubblicitario e dell'edilizia economica e popolare, per favorire l'accesso all'abitazione, a condizioni favorevoli.

Il **comma 4** stabilisce che l'articolo in esame si applichi nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge.

Si rammenta che all'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa provvede, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della legge n. 431 del 1998, il CIPE con propria delibera, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di intesa con i Ministri dell'interno e della giustizia. Il CIPE ha aggiornato gli elenchi con una serie di delibere e, da ultimo, con delibera 13 novembre 2003, n. 87 e relativo allegato.

Il **comma 5** elenca i seguenti interventi per la realizzazione di alloggi sociali:

- a) ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico;
- b) sostituzione edilizia mediante anche la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma o diversa localizzazione nel lotto di riferimento, ai sensi dell'articolo 30 del decreto-legge n. 69 del 2013;
- c) variazione della destinazione d'uso anche senza opere;
- d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita per un ammasso del 20 per cento della superficie complessiva ammessa;

e) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.

Si ricorda per quanto concerne la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma, in sintesi, che secondo quanto previsto dall'articolo 30 del decreto-legge n. 69 del 2013 le ristrutturazioni che consistono nella demolizione e ricostruzione dell'edificio con una forma diversa, ma con lo stesso volume, non necessiteranno del permesso di costruire, ma potranno usufruire della procedura semplificata in base alla quale i lavori potranno iniziare nello stesso giorno in cui viene presentata la domanda. Restano fuori da questa previsione quegli interventi di ristrutturazione che comportino modifiche della sagoma di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali.

I comuni devono individuare le aree, comprese all'interno delle zone omogenee A) di cui al D.M. 1444/1968, e cioè le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree

circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma.

Con riferimento alle grandi strutture di vendita si ricorda che la loro definizione è contenuta nell'articolo 4 del decreto legislativo n. 114 del 1998 per il quale per grandi strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti delle medie strutture di vendita e cioè superiori i 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Con l'espressione "edilizia residenziale pubblica (ERP)" si fa riferimento alla realizzazione di alloggi con finanziamenti a totale copertura del costo delle opere, da parte di Enti pubblici, in particolare, dagli organismi che, in gran parte delle regioni, hanno sostituito gli Istituti Autonomi Case popolari (IACP) e dai Comuni. Gli alloggi di edilizia sovvenzionata possono essere di nuova costruzione o acquistati. Gli alloggi di "ERP sovvenzionata" vengono assegnati, previo espletamento di procedure concorsuali, ai nuclei familiari più deboli, praticando canoni di locazione calcolati in base alla condizione economica ed al numero dei componenti del nucleo familiare assegnatario.

Il **comma 6** affida alle regioni la definizione - entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge per gli ambiti non disciplinati da norme o da convenzioni già stipulate:

- i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale;
- i criteri di regolamentazione dei canoni di locazione, di cui al decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge n. 9 del 2007³⁰;

³⁰ L. 8 febbraio 2007, n. 9, Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali.

- i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita,
- la durata del vincolo di destinazione d'uso, ferma restando la durata minima di quindici anni per gli alloggi concessi in locazione e di otto anni per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto.

Si prevede la possibilità per le Regioni di introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di cui al presente articolo.

Come già ricordato, il citato articolo 5 della legge n. 9 del 2007 aveva demandato ad uno specifico decreto la definizione delle caratteristiche e dei requisiti dell'“alloggio sociale”, ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato. Tale decreto è stato appunto emanato dal Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e con l'intesa della Conferenza unificata, in data 22 aprile 2008. Il decreto, tra l'altro, all'art. 2 demanda alle regioni, in concertazione con le Anci regionali, la definizione dei requisiti per l'accesso e la permanenza nell'alloggio sociale. Esse dovranno altresì stabilire il relativo canone di locazione, in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio. L'ammontare dei canoni di affitto percepiti dagli operatori dovrà comunque coprire i costi fiscali, di gestione e di manutenzione ordinaria del patrimonio. Agli operatori pubblici individuati come soggetti erogatori del servizio di edilizia sociale in locazione permanente spetterà una compensazione costituita dal canone di locazione e dalle eventuali diverse misure stabilite dallo Stato, dalle regioni e province autonome e dagli enti locali che non potrà eccedere quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile.

Il **comma 7** disciplina il ruolo dei comuni, prevedendo che, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio (nella disposizione ci si riferisce al titolo abilitativo edilizio *di pertinenza, ma potrebbe ritenersi non univoca l'esatta portata dell'espressione che in ambito edilizio ha un significato circoscritto e si fonda sulla mancanza di autonoma destinazione e autonomo valore del manufatto pertinenziale*), i comuni definiscono:

i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia;

le superfici che possono essere cedute ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del

decreto legislativo vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, decreto legislativo n. 42 del 2004³¹.

Il **comma 8** stabilisce che gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali previsti dal comma 5 dell'articolo in esame non possono riguardare edifici:

- abusivi;
- siti nei centri storici;
- siti in aree ad inedificabilità assoluta.

Prevede la possibilità che tali interventi siano autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico sanitario e degli obiettivi di qualità dei suoli.

Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso. A tal proposito la relazione che accompagna il disegno di legge di conversione del decreto-legge in esame afferma che gli interventi promossi dall'articolo in esame dovranno essere regolati da apposito strumento convenzionale sottoscritto dall'operatore privato e dall'Amministrazione comunale, atto a regolare e garantire l'interesse del servizio generale.

Il **comma 9** prevede che i progetti relativi agli interventi per la realizzazione di alloggi sociali elencati al comma 5 dell'articolo in esame, ad eccezione di quelli riguardanti il mutamento di destinazione d'uso senza opere, dovranno assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, nel rispetto delle quote previste e ai sensi del decreto legislativo n. 28 del 2011, allegato 3³².

Si ricorda che l'articolo 11, comma 1 e l'Allegato 3 del decreto legislativo n.28 del 2011 prevedono determinati obblighi per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti in materia utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. In particolare dal 29 marzo 2011 nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e percentuali della somma dei

³¹ D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

³² D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che variano in relazione alla data del pertinente titolo edilizio.

L'articolo, infine, al **comma 10** destina fino a 100 milioni di euro, delle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del disegno di legge in esame al finanziamento degli interventi:

- per la creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita per un massimo del 20 per cento della superficie complessiva ammessa (comma 5, lettere d) dell'articolo in esame);
- per la creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto (comma 5, lettere e) dell'articolo in esame);
- realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444³³.

L'importo è ripartito con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, per la definizione dei criteri di accesso agli alloggi sociali e dei canoni di locazione e che abbiano definito i criteri per tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni per gli interventi per gli alloggi sociali ai fini della successiva formale stipula.

Come illustrato più diffusamente nella apposita scheda di lettura, il comma 2 dell'articolo 4 del decreto-legge in esame disciplina il finanziamento del Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, nonché degli interventi in tema di edilizia sociale di cui all'articolo 10, comma 10, prevedendo:

- l'utilizzo delle risorse:
 - rinvenienti dalle revoche di cui all'articolo 1, comma 79, della legge di stabilità 2014 ([147/2013](#)) nel limite massimo di 500 milioni di euro;
 - di cui al comma 5, ove si prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di un Fondo, denominato «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari»;

³³ D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.

- l'individuazione, con decreti, del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, dei finanziamenti revocati che sono comunicati al Comitato interministeriale per la programmazione economica;
- l'affluenza delle quote annuali dei contributi revocati e iscritte in bilancio, ivi incluse quelle in conto residui, ad un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Articolo 11

(Verifica dell'attuazione del provvedimento)

1. Con i provvedimenti di assegnazione delle risorse di cui agli articoli 1, 4 e 10 sono stabilite le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca. Le risorse revocate restano destinate al contrasto del disagio abitativo e sono riprogrammate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. Entro il 31 dicembre 2014 il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce al Consiglio dei Ministri in merito all'attuazione del presente decreto.

L'articolo 11 demanda ai provvedimenti di assegnazione delle risorse di cui agli articoli:

- 1 (Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione; Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli);
- 4 (Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari);
- 10 (Edilizia sociale);
- di stabilire:
 - le modalità di utilizzo delle risorse assegnate;
 - il monitoraggio dell'avanzamento degli interventi;
 - l'applicazione di misure di revoca.

In merito alle risorse revocate è previsto che esse:

- restano destinate al contrasto del disagio abitativo;
- sono riprogrammate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

Entro il 31 dicembre 2014 il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce al Consiglio dei Ministri in merito all'attuazione del decreto-legge.

Non appare previsto il coinvolgimento del Parlamento tra i destinatari dell'informazione sui profili di attuazione del decreto.

Articolo 12

(Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici)

1. Al fine di garantire la stabilità del mercato dei lavori pubblici nell'attuale periodo di difficoltà economica per le imprese del settore, nelle more dell'emanazione, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, delle disposizioni regolamentari sostitutive delle disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, annullate dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 29 novembre 2013, n. 280, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro trenta giorni

dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono individuate le categorie di lavorazioni di cui all'Allegato A del predetto decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010 che, in ragione dell'assoluta specificità, strettamente connessa alla rilevante complessità tecnica o al notevole contenuto tecnologico, richiedono che l'esecuzione avvenga da parte di operatori economici in possesso della specifica qualificazione. Il decreto individua altresì, tra di esse, le categorie di lavorazioni per le quali trova applicazione l'articolo 37, comma 11, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

L'articolo 12 riprende l'articolo 3, comma 9, del decreto-legge [151/2013](#)³⁴, non convertito in legge per la rinuncia del Governo; tale disposizione, a sua volta, era analoga a quella approvata con un emendamento del Senato al decreto-legge [126/2013](#)³⁵ (articolo 2, comma 3-ter) decaduto per la mancata conversione in legge per rinuncia del Governo (si veda in allegato il testo a fronte delle tre disposizioni).

Si sospendono, fino al 29 settembre 2014, gli effetti di una decisione del Capo dello Stato che ha annullato alcuni articoli del regolamento di esecuzione del codice degli appalti, in accoglimento di un ricorso straordinario. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del decreto-legge in esame (29 settembre 2014) dovranno essere adottate le disposizioni di modifica del citato regolamento, con riguardo al sistema di qualificazione delle imprese. Entro trenta giorni, sempre dall'entrata in vigore del decreto-legge (29 aprile 2014) il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti è autorizzato ad individuare le categorie di lavorazioni che devono essere svolte da parte di operatori economici in possesso della specifica qualificazione e quelle, fra queste, per le quali è consentito il subappalto.

³⁴ Decreto-legge 30 dicembre 2013, n. 151 "Disposizioni di carattere finanziario indifferibili finalizzate a garantire la funzionalità di enti locali, la realizzazione di misure in tema di infrastrutture, trasporti ed opere pubbliche nonché a consentire interventi in favore di popolazioni colpite da calamità naturali".

³⁵ Decreto-legge 31 ottobre 2013, n. 126 "Misure finanziarie urgenti in favore di regioni ed enti locali ed interventi localizzati nel territorio"; decaduto per la mancata conversione in legge.

Il comma 1 prevede che:

- al fine di garantire la stabilità del mercato dei lavori pubblici nell'attuale periodo di difficoltà economica per le imprese del settore;
- nelle more dell'emanazione, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, delle disposizioni regolamentari sostitutive delle disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei contratti pubblici (D.P.R. [207/2010](#)), annullate dal D.P.R. 30 ottobre 2013³⁶;
- con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto sono individuate:
 - le categorie di lavorazioni di cui all'[Allegato A](#) del predetto Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei contratti pubblici che, in ragione dell'assoluta specificità, strettamente connessa alla rilevante complessità tecnica o al notevole contenuto tecnologico, richiedono che l'esecuzione avvenga da parte di operatori economici in possesso della specifica qualificazione;
 - le categorie di lavorazioni, tra le predette, per le quali trova applicazione l'articolo 37, comma 11, del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (decreto legislativo [163/2006](#)); la citata disposizione che disciplina i raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti, consente il subappalto qualora:
 - nell'oggetto dell'appalto o della concessione di lavori rientrino, oltre ai lavori prevalenti, opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali;
 - una o più di tali opere superi in valore il quindici per cento dell'importo totale dei lavori;
 - i soggetti affidatari non siano in grado di realizzare le predette componenti.

Il citato D.P.R. 30 ottobre 2013 ha definito un ricorso straordinario al Capo dello Stato proposto, l'8 aprile 2011, da AGI - Associazione Imprese Generali; Astaldi S.p.A.; Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.; Grandi Lavori Fincosit S.p.A.; Impregilo S.p.A.; Impresa S.p.A.; Itinera S.p.A.; Impresa Costruzioni G. Maltauro S.p.A.; Impresa Pizzarotti & C. S.p.A.; Salini Costruttori S.p.A.; Vianini Lavori S.p.A.; nei confronti

³⁶ “Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica proposto da AGI - Associazione imprese generali ed altri contro la Presidenza del Consiglio dei ministri ed altri per l'annullamento del [decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207](#) ed in particolare delle seguenti disposizioni in parte qua: [articolo 109](#), comma 2, [articolo 107](#), comma 2; [Allegato A](#), [articolo 79](#), commi 17, 19 e 20; [articolo 85](#), commi 1 e 2; [articolo 86](#), comma 1, [articolo 83](#), comma 4, [articolo 357](#), comma 12; [articolo 92](#), comma 2.”

della Presidenza del Consiglio dei Ministri, in persona del Presidente del Consiglio pro-tempore; Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento delle politiche comunitarie; Ministero per le politiche europee, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti; Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare; Ministero per i beni e le attività culturali; Ministero dello sviluppo economico; Ministero dell'economia e delle finanze. I ricorrenti chiedevano l'annullamento delle seguenti disposizioni del citato Regolamento 207/2010: [art. 109](#), comma 2; [art. 107](#), comma 2; [allegato A](#) («tabella sintetica delle categorie»); [art. 79](#), commi 17, 19 e 20; [art. 85](#), commi 1 e 2; [art. 86](#), comma 1; [art. 83](#), comma 4; [art. 357](#), comma 12; [art. 92](#), comma 2; di ogni altro atto e/o provvedimento preliminare, preordinato, connesso, consequenziale e/o in qualsiasi modo correlato ai precedenti, seppure non conosciuto o non conoscibile.

In particolare, per quanto interessa in questa sede, è stata dedotta l'illegittimità dei seguenti articoli, per contrasto con i principi europei e con la normativa nazionale primaria:

- art. 85, comma 1, lett. b), nn. 2 e 3, nella parte in cui prevede particolari limiti di qualificazione per le imprese che abbiano subappaltato più del 30 per cento di ciascuna categoria scorporabile a qualificazione non obbligatoria o del 40 per cento nel caso di categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria;
- artt. 109 comma 2, e 107, comma 2, oltre all'Allegato A, nella parte in cui tali previsioni limitano la qualificazione e la capacità operativa delle imprese generali a favore delle imprese speciali, in conseguenza dell'obbligo di subappaltare o di rendere a qualificazione obbligatoria (con necessità di creare un'associazione temporanea di impresa verticale) una serie numerosa di lavori, diversi da quelli connotati da spiccata complessità tecnica.

Il Presidente della Repubblica ha fatto proprie le considerazioni espresse dal Consiglio di Stato con il parere n. 3909/2011, nell'adunanza della Commissione speciale del 16 aprile 2013 ed ha: dichiarato inammissibili i ricorsi proposti da Astaldi S.p.A., Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., Grandi Lavori Fincosit S.p.A., Impregilo S.p.A., Impresa S.p.A., Itinera S.p.A., Impresa Costruzioni G. Maltauro S.p.A., Impresa Pizzarotti & C. S.p.A., Salini Costruttori S.p.A., Vianini Lavori S.p.A.; accolto parzialmente il ricorso proposto dall'AGI con riferimento all'impugnazione degli [articoli 109](#), comma 2 (in relazione all'[allegato A](#), e, in particolare, alla «Tabella sintetica delle categorie»), [107](#), comma 2, [85](#), comma 1, lettera b), numeri 2 e 3), nel senso specificato in motivazione; respinto con riferimento all'impugnazione dell'[art. 86](#), comma 1, dell'[art. 83](#), comma 4, dell'[art. 79](#), commi 17, 19 e 20 e dell'[art. 92](#), comma 2; dichiarato improcedibile con riferimento all'impugnazione dell'[art. 357](#), comma 12, e agli [allegati B](#) e [B1](#).

L'articolo 12, oggetto della presente scheda di lettura, prevede l'emanazione, entro il 29 settembre 2014:

- di norme regolamentari sostitutive delle disposizioni dettate dagli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del D.P.R. 207/2010, annullate dal citato D.P.R. 30 ottobre 2013;
- delle conseguenti modifiche all'Allegato A del citato D.P.R. 207/2010.

Le novelle sono adottate secondo la procedura prevista all'art. 5, comma 4, del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (decreto legislativo [163/2006](#)) che disciplina le modalità di emanazione del regolamento di attuazione del Codice e prevede che con la medesima procedura si provveda altresì alle successive modificazioni e integrazioni del regolamento. La procedura prevede che il regolamento sia adottato su proposta del Ministro delle infrastrutture, di concerto con i Ministri delle politiche comunitarie, dell'ambiente, per i beni culturali e ambientali, delle attività produttive, dell'economia e delle finanze, sentiti i Ministri interessati, e previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici. Sullo schema di regolamento il Consiglio di Stato esprime parere entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione, decorsi i quali il regolamento può essere emanato.

Decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47

Testo a fronte dell'articolo 12, con le analoghe disposizioni riferite a precedenti provvedimenti d'urgenza

<p>Decreto-legge 31 ottobre 2013, n. 126, recante misure finanziarie urgenti in favore di regioni ed enti locali ed interventi localizzati nel territorio. Proroghe di termini previsti da disposizioni legislative.</p>	<p>Decreto-legge 30 dicembre 2013, n. 151, recante disposizioni di carattere finanziario indifferibili finalizzate a garantire la funzionalità di enti locali, la realizzazione di misure in tema di infrastrutture, trasporti ed opere pubbliche nonché a consentire interventi in favore di popolazioni colpite da calamità naturali.</p>	<p>Decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015.</p>
<p>Il disegno di legge di conversione (atto Senato 1149) con la modifica di cui all'articolo 2, comma 3-ter, era stato approvato dal Senato il 23 dicembre 2013 e trasmesso alla Camera (atto Camera 1906) ma non ha concluso l'iter per la rinuncia del Governo</p>	<p>Il disegno di legge di conversione (atto Senato 1215) era stato approvato dal Senato il 20 febbraio 2014 ed è poi decaduto, per la rinuncia del Governo, durante l'esame da parte della Camera (atto Camera 2121)</p>	<p>Il disegno di legge di conversione (atto Senato 1413) è oggetto della presente scheda di lettura</p>
<p>articolo 2, comma 3-ter</p>	<p>Articolo 3, comma 9 <i>(Disposizioni in materia di qualificazione delle imprese affidatarie di lavori pubblici in subappalto)</i></p>	<p>Articolo 12 <i>(Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici)</i></p>
<p>3-ter. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono adottate, secondo la procedura prevista dall'articolo 5, comma 4, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le disposizioni</p>	<p>9. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono adottate, secondo la procedura prevista all'articolo 5, comma 4, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le disposizioni regolamentari sostitutive delle</p>	<p>1. Al fine di garantire la stabilità del mercato dei lavori pubblici nell'attuale periodo di difficoltà economica per le imprese del settore, nelle more dell'emanazione, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, delle disposizioni</p>

<p>regolamentari sostitutive delle disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, annullate dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> n. 280 del 29 novembre 2013, nonché le conseguenti modifiche all'allegato A del predetto regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010.</p>	<p>disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, annullate dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> 29 novembre 2013, n. 280 nonché le conseguenti modifiche all'Allegato A del predetto regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010. Nelle more dell'adozione delle disposizioni regolamentari sostitutive, continuano a trovare applicazione, in ogni caso non oltre la data del 30 settembre 2014, le regole previgenti</p>	<p>regolamentari sostitutive delle disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, annullate dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> 29 novembre 2013, n. 280, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono individuate le categorie di lavorazioni di cui all'Allegato A del predetto decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010 che, in ragione dell'assoluta specificità, strettamente connessa alla rilevante complessità tecnica o al notevole contenuto tecnologico, richiedono che l'esecuzione avvenga da parte di operatori economici in possesso della specifica qualificazione. Il decreto individua altresì, tra di esse, le categorie di lavorazioni per le quali trova applicazione l'articolo 37, comma 11, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.</p>
--	---	--

Articolo 13, commi 1, 3 e 4
(Disposizioni finanziarie per EXPO 2015)

1. Per il Comune di Milano, al fine della realizzazione del grande evento EXPO 2015, è prorogata all'anno 2015 l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 8, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

omissis

3. Al comma 4 dell'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dopo le parole: «anche se previste in leggi speciali» sono inserite le seguenti: «ad eccezione delle esenzioni di cui agli articoli 19 e 20 dell'Accordo tra la Repubblica italiana e il BIE sulle misure necessarie per facilitare la partecipazione all'Esposizione universale di Milano 2015, ratificato con legge 14 gennaio 2013, n. 3».

4. Per l'anno 2014 è attribuito al comune di Milano un contributo di 25 milioni di euro a titolo di concorso al finanziamento delle spese per la realizzazione di Expo 2015. Il contributo di cui al primo

periodo non è considerato tra le entrate finali di cui all'articolo 31, comma 3, della legge 12 novembre 2011, n. 183, rilevanti ai fini del patto di stabilità interno 2014. Al relativo onere per l'anno 2014, si provvede mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

A) quanto ad euro 10 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 251, della legge 23 dicembre 2005, n. 266;

B) quanto ad euro 13 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 527, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

C) quanto ad euro 2 milioni dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 97, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

L'**articolo 13** reca una serie di disposizioni dirette complessivamente ad agevolare la realizzazione dell'evento EXPO 2015.

Per un approfondimento sull'evento Expo 2015 si rimanda al sito *internet* di [Expo 2015](#).

In particolare, il **comma 1** permette al Comune di Milano, in vista del grande evento EXPO 2015, di utilizzare anche per l'anno 2015 i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico dell'edilizia, nei limiti previsti dall'articolo 2, comma 8, della [legge n. 244 del 2007](#) (legge finanziaria 2008), per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale.

Premesso che il [D.P.R. n. 380 del 2001](#) (T.U. edilizia) ha sostituito la nozione di concessione edilizia con quella di permesso di costruire, si segnala che in base all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, abrogato dal medesimo testo unico, i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni in materia edilizia erano considerati

quali risorse vincolate a destinazione specifica, in quanto erano versati su conti correnti speciali presso le tesorerie comunali ed erano destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare, nonché, nel limite massimo del 30%, a spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale. Si ricorda che il rilascio del permesso di costruire da parte di un'amministrazione comunale comporta per il privato "la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione" (articolo 16, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001).

Nel corso degli anni sono state adottate alcune norme volte a disciplinare l'utilizzo dei predetti proventi al fine di destinarli, tra l'altro, in misura prevalente alle spese correnti. L'articolo 1, comma 43, della [legge 30 dicembre 2004, n. 311](#) (legge finanziaria 2005), aveva stabilito la possibilità di destinare i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal T.U. edilizia al finanziamento di spese correnti entro il limite del 75% per il 2005 e del 50% per il 2006. L'articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007 ha disciplinato il regime di utilizzo dei proventi dal 2008 fino al 2012.

Successivamente l'articolo 4, comma 3, della [legge 14 gennaio 2013, n. 10](#), recante norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, ha introdotto una norma a regime in base alla quale "le maggiori entrate derivanti dai contributi per il rilascio dei permessi di costruire e dalle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia sono destinate alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione, di recupero urbanistico e di manutenzione del patrimonio comunale in misura non inferiore al 50 per cento del totale annuo".

Da ultimo il comma 4-ter dell'articolo 10 del [decreto-legge n. 35 del 2013](#) ha novellato il citato articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007 disponendo l'applicazione, anche per gli anni 2013 e 2014, della disciplina ivi prevista concernente l'utilizzo dei proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (norma che consente di utilizzare i predetti proventi per una quota non superiore al 50% per il finanziamento di spese correnti e per una quota non superiore ad un ulteriore 25% esclusivamente per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale).

Il **comma 3** modifica l'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 23 del 2011 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), con il quale è dettata la disciplina dei tributi applicabili ai trasferimenti immobiliari, al fine di confermare le agevolazioni fiscali già previste dalla [legge n. 3 del 2013](#) di ratifica dell'accordo internazionale stipulato tra Italia e *Bureau International des Expositions* (BIE), sulle misure necessarie per facilitare la partecipazione all'Esposizione Universale di Milano del 2015.

Si ricorda in sintesi, che il comma 1 dell'articolo 10 citato (intervenendo sull'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro) prevede che, a decorrere dal 2014, l'imposta di registro si applichi nella misura fissa del 9 per cento agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di

godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, ai provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e ai trasferimenti coattivi. Se il trasferimento ha per oggetto la prima casa di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, l'aliquota è del 2 per cento. Il comma 2 prevede che nei casi sopra elencati l'imposta non può, comunque, essere inferiore a 1.000 euro.

Il comma 4 prevede, in relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2, la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

Successivamente l'articolo 1, comma 608, della [legge n. 147 del 2013](#) (legge di stabilità 2014) modificando il comma 4 dell'articolo 10 citato, ha escluso dalla soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni vigenti le disposizioni recate dall'articolo 2, comma 4-bis, del [decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194](#), con cui sono state disposte le agevolazioni per la piccola proprietà contadina.

In tale quadro si inserisce il comma 3 in esame, che novella il citato articolo 10, comma 4, del [decreto legislativo n. 23 del 2011](#) al fine di confermare le agevolazioni fiscali previste dagli articoli 19 e 20 dell'Accordo tra la Repubblica italiana e il BIE sulle misure necessarie per facilitare la partecipazione all'Esposizione universale di Milano 2015, ratificato con legge 14 gennaio 2013, n. 3.

Si ricorda che la legge n. 3 del 2013 ha ratificato l'Accordo tra il Governo della Repubblica italiana e il BIE sulle misure necessarie per facilitare la partecipazione all'Esposizione Universale di Milano del 2015, fatto a Roma l'11 luglio 2012.

Si tratta di un "accordo di sede" tra il Governo italiano e il BIE finalizzato a determinare i meccanismi che faciliteranno la partecipazione di Stati, Organizzazioni Internazionali, soggetti pubblici e privati di tutto il mondo all'Expo Milano 2015, anche garantendo loro le necessarie condizioni fiscali e operative secondo la prassi già invalsa in precedenti edizioni.

In particolare, l'articolo 19 dell'Accordo individua le agevolazioni fiscali per l'Organizzatore; tra queste, il comma 4 dispone l'esenzione dall'IRES per i contributi erogati dallo Stato e da enti pubblici; il comma 5 prevede la riduzione dei prelievi per l'occupazione di spazi e aree pubbliche e diffusione di messaggi pubblicitari; il comma 6 stabilisce l'esenzione da imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali, per atti e transazioni concernenti terreni e fabbricati necessari all'Organizzatore per la realizzazione dell'Expo.

L'articolo 20 individua le agevolazioni fiscali per il Proprietario (ossia la Società AREXPO spa, titolare delle aree del sito espositivo di Expo Milano 2015 sulle quali è costituito un diritto di superficie a favore dell'Organizzatore).

Il **comma 4** prevede un contributo di 25 milioni di euro per l'anno 2014 a favore del comune di Milano, quale contributo agli oneri che il medesimo comune sostiene per la realizzazione dell'EXPO 2015. Tale contributo è escluso dalle entrate finali rilevanti ai fini del computo del saldo finanziario del patto di stabilità interno per l'anno 2014 del comune di Milano.

Si ricorda che ai sensi del comma 3 dell'articolo 31 della [legge n. 183 del 2011](#) (legge di stabilità 2012), che reca la disciplina del patto di stabilità interno per gli enti locali, il saldo finanziario rilevante per il patto di stabilità è calcolato quale differenza tra entrate finali e spese finali, espresso in termini di competenza mista (criterio contabile che considera le entrate e le spese in termini di competenza, per la parte corrente, e in termini di cassa per la parte degli investimenti, al fine di rendere l'obiettivo del patto di stabilità interno più coerente con quello del Patto europeo di stabilità e crescita), al netto delle entrate derivanti dalla riscossione di crediti e delle spese derivanti dalla concessione di crediti, come riportati nei certificati di conto consuntivo.

Si ricorda, altresì, che disposizioni di deroga ai vincoli del patto di stabilità interno, per agevolare la realizzazione degli interventi previsti per l'Esposizione universale di Milano, sono già state introdotte in favore del Comune di Milano (articolo 1, comma 103, della [legge n. 220 del 2010](#), legge di stabilità 2011) nonché della Provincia di Milano (articolo 2, comma 37, del [D.L. n. 225 del 2010](#)) per l'anno 2011, con riferimento alle risorse provenienti dallo Stato e alle relative spese sostenute nell'anno 2011 per la realizzazione dell'Expo Milano 2015.

Per l'anno 2012, la [legge n. 183 del 2011](#) (legge di stabilità 2012) ha disposto, in via straordinaria, l'attenuazione delle sanzioni previste per il mancato rispetto del patto di stabilità interno nei confronti della provincia e del comune di Milano, coinvolti nell'organizzazione del grande evento EXPO Milano 2015 (articolo 33, comma 37, legge n. 183 del 2011).

Posto che tale contributo al comune di Milano è escluso dai vincoli del patto di stabilità, esso determina effetti onerosi, per 25 milioni di euro per l'anno 2014, in soli termini di saldo netto da finanziare; a tali oneri si provvede mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

- euro 10 milioni, relativi all'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 251, della legge finanziaria 2006 (Fondo per le assunzioni a tempo indeterminato);
- euro 13 milioni, relativi all'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 527, della legge finanziaria 2007 (Fondo per ulteriori assunzioni a tempo indeterminato);
- euro 2 milioni, relativi all'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 97, della legge finanziaria 2008 (Fondo per la stabilizzazione dei rapporti di lavoro pubblici).

Si ricorda che l'articolo 5 del [decreto-legge n. 151 del 2013](#) (non convertito in legge) - che a sua volta riproduceva il contenuto dell'articolo 1, comma 7, del [decreto-legge n. 126 del 2013](#) (anch'esso non convertito in legge) - prevedeva, con una formulazione analoga ma finanziariamente coperta in modo diverso, un contributo di 25 milioni di euro al comune di Milano per l'anno 2013 per la realizzazione dell'EXPO 2015.

Articolo 13, comma 2

(Deroghe alle disposizioni sulle sponsorizzazioni e sulle concessioni di servizi per le opere connesse a Expo 2015)

2. All'articolo 5, comma 1, lettera *c*), del decreto-legge 26 aprile 2013, n. 43, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2013, n. 71, dopo le parole: «la società ha altresì facoltà di deroga agli articoli», sono aggiunte le seguenti: «26, 30.».

Il comma 2 novella l'articolo 5, comma 1, lettera *c*), del decreto-legge [43/2013](#)³⁷; il citato articolo 5, comma 1, contiene una serie di disposizioni concernenti l'evento Expo 2015, al fine di garantire il rispetto dei tempi stabiliti per il suo svolgimento e l'adempimento degli obblighi internazionali assunti dal Governo italiano nei confronti del *Bureau International des Expositions* (BIE) tenuto conto dei tempi di realizzazione dell'evento e delle opere essenziali e connesse, nonché degli interventi strettamente funzionali nelle programmazioni degli enti territoriali. La lettera *c*) consente alla società Expo 2015 S.p.A. e alle stazioni appaltanti di operare secondo specifiche deroghe alla normativa vigente, nel rispetto dei principi generali e della normativa comunitaria. In particolare, la norma prevede che ai contratti di appalto di lavori, servizi e forniture della società Expo 2015 si applicano direttamente le deroghe normative previste per i contratti pubblici per il Commissario in base a quanto previsto nelle ordinanze di protezione civile richiamate dall'articolo 3, comma 1, lettera *a*), del citato decreto-legge 43/2013.

La società Expo 2015 S.p.A. (in **neretto** la novella recata dal decreto-legge oggetto della presente scheda di lettura):

- ha facoltà di deroga:
 - **alle norme sui contratti di sponsorizzazione (articolo 26) e sulle concessioni di servizi (articolo 30)** del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (decreto legislativo [163/2006](#));
 - alle norme in materia di livelli della progettazione per gli appalti e le concessioni di lavori (preliminare, definitiva ed esecutiva) e alle procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto, rispettivamente, ai sensi dell'art. 93 e art. 140 del Codice;
 - alla disciplina sull'utilizzazione delle terre e rocce da scavo, recata dal D.M. 10 agosto 2012, n. 161;

³⁷ Decreto-legge 26 aprile 2013, n. 43 “Disposizioni urgenti per il rilancio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015”.

- per le opere temporanee, all'applicazione dell'art. 127 del Codice relativamente ai pareri del Consiglio superiore dei lavori pubblici (l'art. 8, comma 2-*bis*, del decreto-legge 83/2012 ha fissato in trenta giorni non prorogabili il termine per l'espressione del parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici sui progetti relativi alle opere necessarie all'evento Expo 2015 al fine di accelerarne la realizzazione; il termine è di trenta giorni non prorogabili anche nel caso in cui il parere venga espresso, per i lavori di importo inferiore a 25 milioni di euro, dai comitati tecnici amministrativi presso i servizi integrati infrastrutture e trasporti – SIIT);
- può utilizzare materie prime secondarie (Mps), per le opere in corso di realizzazione e da realizzare, riguardanti recuperi ambientali, rilevati e sottofondi stradali e ferroviari nonché piazzali, acquisite o da acquisire da impianti autorizzati con procedura semplificata.
- può utilizzare la procedura degli accordi quadro tra stazione appaltante e operatori economici, per l'affidamento di tutti i lavori previsti, anche diversi da quelli di manutenzione, in deroga a quanto disposto all'art. 59 del Codice;
- può applicare per i contratti pubblici le disposizioni sull'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, stabilita agli articoli 122, comma 9, e 124, comma 8, del Codice.

Le stazioni appaltanti possono applicare le disposizioni della lettera c) alle seguenti opere strettamente funzionali all'Evento:

1. Interconnessione Nord Sud tra la SS 11 all'altezza di Cascina Merlata e l'Autostrada A4 Milano-Torino;
2. Linea Metropolitana di Milano M4;
3. Linea Metropolitana di Milano M5;
4. Strada di Collegamento SS11 e SS 233 Zara - Expo;
5. Parcheggi Remoti Expo;
6. Collegamento SS11 da Molino Dorino ad Autostrada dei Laghi - lotto 1 da Molino Dorino a Cascina Merlata; lotto 2 da Cascina Merlata a innesto a A8; Adeguamento Autostrada dei Laghi tra il nuovo svincolo Expo e lo svincolo Fiera.

Articolo 14 *(Copertura finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera *b*), 6, 7, 8 e 9 pari complessivamente a 97,71 milioni di euro per l'anno 2014, a 184 milioni di euro per l'anno 2015, a 152,70 milioni di euro per l'anno 2016, a 129 milioni di euro per l'anno 2017, a 86,85 milioni di euro per l'anno 2018, a 83,52 milioni di euro per l'anno 2019, a 46,92 milioni di euro per l'anno 2020 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2021, si provvede:

A) quanto a 5,9 milioni di euro per l'anno 2014 e a 3 milioni di euro per l'anno 2015, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 36, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457;

B) quanto a 21,94 milioni di euro per l'anno 2014, 2015 e 2016, a 8,19 milioni di euro per l'anno 2017 e a 8,2 milioni di euro per gli anni 2018 e 2019, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 7-*bis*, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n.118;

C) quanto a 56,81 milioni di euro per gli anni dal 2014 al 2019 e a 28,4 milioni di euro per l'anno 2020, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67;

D) quanto a 102,25 milioni di euro per l'anno 2015 e a 73,95 milioni di euro per l'anno 2016, a 24 milioni di euro per l'anno 2017, a 5,94 milioni di euro per l'anno 2018, a 18,51 milioni di euro per

l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307;

E) quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2014 e a 40 milioni per l'anno 2017, mediante corrispondente riduzione della dotazione del fondo di cui all'articolo 2, comma 616, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, relativo allo stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

F) quanto a 6,295 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 515, della legge 24 dicembre 2012, n. 228;

G) quanto a 1,765 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 287, della legge 27 dicembre 2013, n. 147;

H) quanto a 15,9 milioni di euro per l'anno 2018, mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.

2. I programmi straordinari di edilizia agevolata, assegnatari di risorse ai sensi delle norme di cui alle predette lettere *a*), *b*) e *c*) del comma 1 e per i quali non è stato attivato il mutuo, sono defianziati.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio per l'attuazione del presente decreto.

L'**articolo 14** reca disposizioni volte a fornire la copertura finanziaria agli oneri recati dal provvedimento in esame (precisamente dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9).

Più in dettaglio, il **comma 1** individua la copertura degli oneri recati dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9 (pari a complessivi 97,71 milioni di euro per l'anno 2014, a 184 milioni di euro per l'anno 2015, a 152,70 milioni di euro per l'anno 2016, a 129 milioni di euro per l'anno 2017, a 86,85 milioni di euro per l'anno 2018, a 83,52 milioni di euro per l'anno 2019, a 46,92 milioni di euro per l'anno 2020 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2021).

A tali oneri si provvede:

- quanto a 5,9 milioni di euro per l'anno 2014 e a 3 milioni di euro per l'anno 2015, mediante riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 36, comma 1, della [legge n. 457 del 1978](#)³⁸ (contributi agli interventi di edilizia residenziale fruente di mutuo agevolato);
- quanto a 21,94 milioni di euro per gli anni 2014, 2015 e 2016, a 8,19 milioni di euro per l'anno 2017 e a 8,2 milioni di euro per gli anni 2018 e 2019, mediante riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 7-bis, del [decreto-legge n. 12 del 1985](#)³⁹ (programma straordinario di edilizia agevolata);
- quanto a 56,81 milioni di euro per gli anni dal 2014 al 2019 e a 28,4 milioni di euro per l'anno 2020, mediante riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22, comma 3, della [legge n. 67 del 1988](#)⁴⁰ (contributi in favore delle imprese edilizie, cooperative e relativi consorzi, per interventi di edilizia agevolata);
- quanto a 102,25 milioni di euro per l'anno 2015 e a 73,95 milioni di euro per l'anno 2016, a 24 milioni di euro per l'anno 2017, a 5,94 milioni di euro per l'anno 2018, a 18,51 milioni di euro per l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del [decreto-legge n. 282 del 2004](#)⁴¹;
- quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2014 e a 40 milioni per l'anno 2017, mediante riduzione del Fondo di cui all'articolo 2, comma 616, della [legge n. 244 del 2007](#)⁴², relativo allo stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- quanto a 6,295 milioni di euro per l'anno 2014, mediante riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 515, della [legge n. 228 del 2012](#)⁴³ (fondo

³⁸ Norme per l'edilizia residenziale.

³⁹ Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa.

⁴⁰ Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 1988).

⁴¹ Disposizioni urgenti in materia fiscale e di finanza pubblica.

⁴² Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008).

⁴³ Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013).

finalizzato ad escludere dall'ambito di applicazione dell'IRAP le persone fisiche esercenti attività commerciali ovvero arti e professioni, che non si avvalgono di lavoratori dipendenti o assimilati e che impiegano, anche mediante locazione, beni strumentali, istituito, a decorrere dal 2014, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze);

- quanto a 1,765 milioni di euro per l'anno 2014, mediante riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 287, della [legge n. 147 del 2013](#)⁴⁴, istituito al fine di rimborsare le somme versate all'entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 18 del [decreto-legge n. 98 del 2011](#) (rimborso delle trattenute operate in base al contributo di perequazione sui trattamenti pensionistici di importo elevato);
- quanto a 15,9 milioni di euro per l'anno 2018, mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.

Il **comma 2** prevede il definanziamento dei programmi straordinari di edilizia agevolata assegnatari di risorse ai sensi delle disposizioni indicate alle lettere a), b) e c) del predetto comma 1 per i quali non sono stati attivati i relativi mutui.

Il **comma 3** autorizza infine il Ministro dell'economia e delle finanze ad apportare, con propri decreti, le necessarie variazioni di bilancio.

⁴⁴ *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014).*

Ultimi dossier del Servizio Studi

XVII LEGISLATURA

<u>111</u>	Dossier	Decretazione d'urgenza e conversione: la recente giurisprudenza costituzionale
<u>112</u>	Dossier	Sistema elettorale per l'elezione del Parlamento: 1993-2014
<u>113</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi sull'A.S. n. 1324 "Deleghe al Governo in materia di sperimentazione clinica dei medicinali, di enti vigilati dal Ministero della salute, di sicurezza degli alimenti, di sicurezza veterinaria, nonché disposizioni di riordino delle professioni sanitarie, di tutela della salute umana e di benessere animale"
<u>114</u>	Dossier	Rappresentanza di genere e cariche elettive
<u>115</u>	Testo a fronte	Dossier del Servizio Studi sugli AA.SS. nn. 331, 635, 717, 789, 820, 906, 1085, 1204 e 1228 "Delega al Governo per separazione tra banche commerciali e di investimento"
<u>116</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi sugli AA.SS. nn. 1326, 211, 558 e 1309 "Disciplina generale sulla cooperazione internazionale per lo Sviluppo"
<u>117</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi sull'A.S. n. 1345 "Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente"
<u>118</u>	Dossier	Le Camere alte nei Paesi extraeuropei
<u>119</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi sull'A.S. n. 1401 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 28 gennaio 2014, n. 4, recante disposizioni urgenti in materia di emersione e rientro di capitali detenuti all'estero, nonché altre disposizioni urgenti in materia tributaria e contributiva e di rinvio di termini relativi ad adempimenti tributari e contributivi"
<u>120</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi sull'A.S. n. 1328 "Disposizioni in materia di semplificazione, razionalizzazione e competitività agricole del settore agricolo, agroalimentare e della pesca (collegato alla manovra di finanza pubblica)"
<u>121</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi sull'A.S. n. 1212-A "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni" (<i>edizione provvisoria</i>)
<u>122</u>	Dossier	Dossier del Servizio Studi "Chi ben comincia...: il sistema educativo dalla nascita ai sei anni"

Il testo del presente dossier è disponibile in formato elettronico PDF su Internet, all'indirizzo www.senato.it, seguendo il percorso: "Leggi e documenti - dossier di documentazione - Servizio Studi - Dossier".

Senato della Repubblica
www.senato.it