

# TESTI COORDINATI E AGGIORNATI

**Testo del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66 (in *Gazzetta Ufficiale* – Serie generale – n. 104 del 7 maggio 2026), coordinato con la legge di conversione 2 luglio 2026, n. 116 (in questa stessa *Gazzetta Ufficiale* alla pag. 1), recante: «Disposizioni urgenti per il Piano Casa.»**

## AVVERTENZA:

Il testo coordinato qui pubblicato è stato redatto dal Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 11, comma 1, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, nonché dell'art. 10, commi 2 e 3, del medesimo testo unico, al solo fine di facilitare la lettura sia delle disposizioni del decreto-legge, integrate con le modifiche apportate dalla legge di conversione, che di quelle modificate o richiamate nel decreto, trascritte nelle note. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.

Per gli atti dell'Unione europea vengono forniti gli estremi di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea (GUUE).

Le modifiche apportate dalla legge di conversione sono stampate con caratteri corsivi.

A norma dell'art. 15, comma 5, della legge 23 agosto 1988, n. 400 (Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri), le modifiche apportate dalla legge di conversione hanno efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

## Capo I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1.

##### *Finalità e oggetto*

1. Il Piano casa di cui al presente decreto contiene misure straordinarie, necessarie e urgenti per favorire la realizzazione e la valorizzazione di *immobili di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata*, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, di recupero e riconversione di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso e progetti di *contrasto del degrado* urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono finalizzati, in particolare, a fornire una risposta ai fabbisogni abitativi dei giovani e degli studenti universitari, dei lavoratori fuori sede, *sia privati sia pubblici, con particolare riferimento al personale scolastico, sanitario, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e delle Forze armate*, delle giovani coppie e dei genitori separati, ovvero a realizzare modelli di coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane (senior cohousing) e di coabitazione intergenerazionale (cohousing intergenerazionale), nel rispetto dei requisiti reddituali e patrimoniali previsti dalla legislazione vigente.

## Capo II

### EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

#### Art. 2.

*Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale*

1. Al fine di provvedere con urgenza all'ampliamento dell'offerta abitativa a canone sostenibile attraverso il ripristino del residuo storico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica attualmente non assegnabili per carenze manutentive e il recupero di immobili destinati all'edilizia sociale, il presente articolo detta disposizioni finalizzate alla realizzazione di un programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale.

2. Per le finalità di cui al comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è autorizzato alla erogazione di contributi a favore degli enti territoriali titolari di funzioni *in materia di edilizia pubblica o a favore degli enti dai medesimi costituiti o partecipati* aventi come scopo l'acquisizione, la costruzione, la gestione e la cessione di beni destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, compresi gli ex Istituti autonomi case popolari, di seguito *denominati* «soggetti attuatori», attraverso la *stipulazione*, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze per gli aspetti economico-finanziari, di apposita convenzione con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (INVITALIA S.p.A.), di seguito *denominata* «soggetto gestore».

3. La convenzione di cui al comma 2 disciplina le modalità di gestione delle risorse di cui ai commi 4, 5 e 6, che sono accreditate, in coerenza con il cronoprogramma procedurale e finanziario, su un apposito conto corrente infruttifero intestato *al soggetto gestore*, aperto presso la Tesoreria dello Stato, nonché le modalità di remunerazione degli oneri connessi all'attuazione della convenzione da parte del *medesimo* soggetto gestore, che sono posti a carico delle risorse accreditate sul citato conto corrente, nel limite massimo del 2 per cento dell'ammontare complessivamente affluito sul medesimo conto corrente in ciascun esercizio finanziario. La medesima convenzione definisce i criteri e le modalità di selezione, da parte *del soggetto gestore*, mediante uno o più avvisi pubblici, adottati *d'intesa* con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, delle offerte presentate dai soggetti attuatori, al fine di promuovere la presentazione di proposte di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale pubblica e di recupero degli immobili destinati all'edilizia sociale che presentino più idonee condizioni di sostenibilità economica anche attraverso il ricorso a operazioni economiche di partenariato pubblico-privato coerenti con quanto indicato all'articolo 175, comma 9, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Al fine



di consentire l'immediato avvio degli interventi di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale, gli avvisi di cui al secondo periodo *del presente comma* possono prevedere la realizzazione delle proposte presentate dai soggetti attuatori anche per fasi successive, in lotti funzionali, nei limiti delle risorse disponibili. I predetti avvisi considerano ammissibili le offerte che, relativamente alla componente di edilizia sociale:

a) prevedono la realizzazione di interventi volti a soddisfare i fabbisogni abitativi di cui all'articolo 1, comma 2, attraverso una riduzione del canone calmierato applicabile a livello territoriale, quantificata nell'offerta presentata dal soggetto attuatore;

b) promuovono la realizzazione degli interventi di cui alla lettera a) mediante il recupero e la riconversione degli immobili individuati *dai soggetti attuatori anche nell'ambito dell'elenco di cui all'articolo 3, comma 3*;

c) promuovono l'inserimento degli interventi di cui alla lettera a) nell'ambito di programmi di *contrasto del degrado* urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati, *definiti nel rispetto della normativa e della pianificazione territoriale di settore*.

4. Per l'attuazione del programma straordinario di cui al presente *articolo* è autorizzata la spesa complessiva di 970 milioni di euro, da destinare all'alimentazione del conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, in ragione di 116 milioni di euro per l'anno 2026, 216 milioni di euro per l'anno 2027, 228 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030. *Ai relativi oneri si provvede*:

a) quanto a 116 milioni di euro per l'anno 2026, 166 milioni di euro per l'anno 2027, 178 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 403, primo periodo, della legge 30 dicembre 2024, n. 207;

b) quanto a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2027 e 2028, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 284, della legge 30 dicembre 2023, n. 213.

5. Fermo *restando* quanto previsto dal comma 4, è altresì destinata al conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, nel rispetto delle procedure previste dal regolamento (UE) 2023/955 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 maggio 2023, una quota, pari al 50 per cento, delle risorse destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la *componente dell'edilizia* residenziale pubblica del Fondo sociale per il clima di cui al citato regolamento (UE) 2023/955.

6. Con il decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, può essere disposto il conferimento al conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, *del presente articolo* di una quota delle risorse di cui all'articolo 1, comma 42, della medesima legge n. 160 del 2019, nel limite di spesa di 500 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2030 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2031

al 2034. Le risorse di cui al primo periodo sono oggetto di gestione separata rispetto a quelle di cui ai commi 4 e 5 e sono assegnate in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 43, secondo periodo, della legge n. 160 del 2019, mediante uno o più avvisi, adottati ai sensi del comma 3, secondo periodo, *del presente articolo*, riservati ai comuni per la realizzazione dei progetti individuati nel rispetto dei criteri definiti dal predetto decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019.

7. Agli interventi realizzati dai soggetti attuatori ai sensi del presente articolo si applica il codice dei contratti pubblici, di cui al *decreto legislativo 31 marzo 2023*, n. 36, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3. Alle relative procedure possono partecipare anche i soggetti proponenti programmi di edilizia integrata di cui al capo III, per la parte di edilizia convenzionata di cui all'articolo 9, comma 3, lettera b), *del presente decreto*.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 175, comma 9, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 31 marzo 2023, n. 77:

«Art. 175 (*Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio*). — (*Omissis*).»

9. Ai soli fini di contabilità pubblica, si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat a cui sono tenute le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, commi 2 e 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196. (*Omissis*).».

— Si riporta il testo del comma 403 dell'articolo 1, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 («Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027»), come modificato dalla presente legge:

«*Omissis*.».

403. Per il finanziamento delle iniziative del Piano casa Italia, di cui al comma 402, è autorizzata la spesa di 560 milioni di euro, di cui 150 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030.

*Omissis*.».

— Si riporta il testo del comma 284 dell'articolo 1, della legge 30 dicembre 2023, n. 213 («Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026»):

«Art. 1 (*Risultati differenziali. Norme in materia di entrata e di spesa e altre disposizioni. Fondi speciali*). — (*Omissis*).»

284. Per le finalità di cui ai commi 282 e 283, è autorizzata la spesa di 50 milioni di euro per l'anno 2027 e di 50 milioni di euro per l'anno 2028. Tali risorse contribuiscono alle medesime finalità di cui all'articolo 1, comma 403, della legge 30 dicembre 2024, n. 207.

(*Omissis*).».

— Il regolamento (UE) 2023/955 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 maggio 2023 che istituisce un Fondo sociale per il clima e che modifica il regolamento (UE) 2021/1060 Parlamento Europeo, Reg. (CE) 24/06/2021, n. 2021/1060/UE è pubblicato nella G.U.U.E. 16 maggio 2023, n. L 130.

— Si riporta il testo dei commi 42 e 43 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 («Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022»):

«*Omissis*.».

42. Per ciascuno degli anni dal 2021 al 2034, sono assegnati ai comuni contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, nel limite complessivo di 150 milioni di euro per l'anno 2021, di 250 milioni di euro per l'anno 2022, di 550 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023 e 2024 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2025 al 2034.



43. Ai fini dell'attuazione del comma 42, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, con il Ministro dell'interno e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 marzo dell'anno precedente il triennio di riferimento ovvero dell'anno precedente il biennio di riferimento per gli anni 2033-2034, sono individuati i criteri e le modalità di ammissibilità delle istanze e di assegnazione dei contributi, ivi incluse le modalità di utilizzo dei ribassi d'asta, di monitoraggio, anche in termini di effettivo utilizzo delle risorse assegnate e comunque tramite il sistema di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, di rendicontazione e di verifica, nonché le modalità di revoca, di recupero ed eventuale riassegnazione delle somme non utilizzate. Le istanze per la concessione dei contributi sono presentate entro il 30 giugno dell'anno precedente il triennio di riferimento, secondo modalità di trasmissione individuate con decreto del Ministero dell'interno, e i contributi sono concessi con decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, entro il successivo 30 settembre. Successivamente al triennio 2021-2023 il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al primo periodo è adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali. Per il triennio 2021-2023 il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al primo periodo è adottato entro il 30 settembre 2020, le istanze per la concessione dei contributi sono presentate entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del medesimo decreto del Presidente del Consiglio dei ministri e i contributi sono concessi con decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro centocinquanta giorni dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del citato decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

*Omissis».*

### Art. 3.

#### *Commissario straordinario per la ricognizione dei fabbisogni e il programma di interventi*

1. Al fine di assicurare l'attuazione degli interventi previsti dall'articolo 2, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, è nominato un Commissario straordinario. Il Commissario resta in carica fino al 31 dicembre 2027 e può nominare un sub-commissario. L'incarico del sub-commissario ha durata massima non superiore a quella del Commissario straordinario. Con il decreto di cui al primo periodo è stabilito il compenso del Commissario straordinario e del sub-commissario, anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per il Commissario e in misura non superiore al sessanta per cento del compenso del Commissario per il sub-commissario. Con il decreto di cui al primo periodo sono altresì individuate le funzioni di indirizzo e coordinamento attribuite al Commissario straordinario rispetto agli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale di cui all'articolo 2, al fine di favorire la tempestiva realizzazione e fornire adeguato supporto alle amministrazioni competenti. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 386.000 euro per l'anno 2026 e a 661.714 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del pro-

gramma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

2. Per l'esercizio dei compiti di cui al comma 4, il Commissario straordinario può operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale*.

3. Entro trenta giorni dall'adozione del decreto di nomina di cui al comma 1, il Commissario straordinario avvia, mediante i poteri al medesimo attribuiti ai sensi del comma 2, in collaborazione con gli enti e le amministrazioni interessate, una procedura straordinaria di ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e delle società a partecipazione pubblica non quotate da destinare a progetti di edilizia sociale. La procedura si svolge mediante pubblicazione di apposito avviso per la segnalazione, da parte degli enti e delle amministrazioni competenti, dell'elenco degli immobili di cui al primo periodo non redditizi e non in uso, corredata della manifestazione di interesse a destinarli a progetti di recupero e riconversione nel settore dell'edilizia sociale. Nell'ambito della procedura di ricognizione, è, altresì, acquisito l'elenco degli immobili inseriti nel programma nazionale pluriennale di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, di cui all'articolo 28-quinquies, comma 2, del decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2023, n. 112. Sulla base delle informazioni trasmesse ai sensi del secondo periodo del presente comma o acquisite ai sensi del terzo periodo, ferme restando eventuali verifiche istruttorie, il Commissario straordinario definisce, previa comunicazione alla Cabina di monitoraggio di cui al comma 10 del presente articolo:

a) l'elenco degli immobili su cui possono essere presentate iniziative di edilizia sociale ai sensi dell'articolo 2, comma 3, quarto periodo;

b) uno o più schemi-tipo di convenzione volti a disciplinare i rapporti tra gli enti proprietari e i soggetti attuatori. Tali schemi prevedono la costituzione di diritti di superficie o di altri diritti reali di godimento di durata proporzionata al piano di ammortamento degli investimenti e, comunque, non inferiore a venticinque anni, fatta salva la possibilità di definire una durata diversa ove l'investimento preveda un ammortamento per un periodo inferiore.

4. Il Commissario straordinario, con propria ordinanza, dispone che la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 2, individuati, in ragione della relativa complessità,



dalla Cabina di monitoraggio su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, avvenga secondo le seguenti procedure:

a) fermo restando quanto previsto dall'articolo 14-*quinqies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, per il caso di determinazione positiva della conferenza, in caso di dissenso, diniego, opposizione o altro atto equivalente proveniente da un'amministrazione pubblica che, secondo la legislazione vigente, sia idoneo a precludere, in tutto o in parte, la realizzazione di un intervento, il Commissario straordinario, ove un meccanismo di superamento del dissenso non sia già previsto dalle vigenti disposizioni, propone al Presidente del Consiglio dei ministri di sottoporre, entro i successivi cinque giorni, la questione all'esame del Consiglio dei ministri per le conseguenti determinazioni, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c-*bis*), della legge 23 agosto 1988, n. 400;

b) ai fini della procedura di gara:

1) è autorizzato, alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'avvio delle verifiche antimafia di cui all'articolo 85 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nei confronti degli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura;

2) è autorizzata l'esecuzione delle prestazioni in via di urgenza prima della stipulazione del contratto, nelle more del completamento delle verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale propedeutiche alla stipulazione del contratto, con applicazione degli articoli 50, comma 6, e 99, comma 3-*bis*, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nei casi di mancata stipulazione ovvero di verifica dell'assenza dei requisiti;

3) è autorizzata la modifica del contratto senza procedere ad un nuovo affidamento, per l'esecuzione di lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 72 della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono identificati da apposito codice unico di progetto e recano le indicazioni in ordine ai cronoprogrammi procedurali e finanziari.

6. Nel rispetto dei principi sanciti dagli articoli 2 e 9 della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, ratificata ai sensi della legge 3 marzo 2009, n. 18, gli interventi garantiscono il rispetto dei principi e delle regole tecniche sulla progettazione universale, per assicurare, su base di uguaglianza con gli altri, l'accessibilità, l'autonomia, la sicurezza nonché la fruibilità da parte delle persone con disabilità.

7. Per la gestione amministrativa dei compiti assegnati, il Commissario straordinario si avvale di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al comma 1, che opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario straordinario. Alla struttura di supporto è assegnato un contingente massimo di personale pari a tre unità, di cui una di personale dirigenziale di livello non generale e due di personale non dirigen-

ziale, dipendenti di pubbliche amministrazioni centrali o di enti territoriali, previa intesa con le amministrazioni o con gli enti predetti, in possesso delle competenze e dei requisiti di professionalità richiesti per il perseguimento delle finalità e l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, con esclusione del personale docente, educativo, amministrativo, tecnico e ausiliario delle istituzioni scolastiche. Il personale di cui al secondo periodo del presente comma, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, è collocato fuori ruolo o in posizione di comando, distacco o altro analogo istituto o posizione previsti dai rispettivi ordinamenti, conservando lo stato giuridico e il trattamento economico fondamentale dell'amministrazione di appartenenza. Si applica l'articolo 70, comma 12, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Al personale non dirigenziale della struttura di supporto è riconosciuto il trattamento economico accessorio, ivi compresa l'indennità di amministrazione, del personale non dirigenziale del comparto della Presidenza del Consiglio dei ministri e, con uno o più provvedimenti del Commissario straordinario, può essere riconosciuta la corresponsione di compensi per prestazioni di lavoro straordinario nel limite massimo di trenta ore mensili effettivamente svolte, oltre a quelle già previste dai rispettivi ordinamenti e comunque nel rispetto della disciplina in materia di orario di lavoro, di cui al decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66. Al personale di livello dirigenziale sono riconosciute una retribuzione di posizione in misura equivalente ai valori economici medi attribuiti ai titolari di incarichi dirigenziali di livello non generale della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché un'indennità sostitutiva della retribuzione di risultato, determinata con provvedimento del Commissario straordinario, di importo non superiore al 50 per cento della retribuzione di posizione. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Con il provvedimento istitutivo della struttura di supporto sono determinate le specifiche dotazioni finanziarie e strumentali nonché quelle del personale, anche dirigenziale, di cui al secondo periodo del presente comma, necessarie al funzionamento della medesima struttura. Agli oneri per il personale di cui al secondo periodo del presente comma, pari a euro 217.518 per l'anno 2026 e a euro 372.886 per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Per l'esercizio dei propri compiti, il Commissario straordinario, che opera presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, si avvale, nei limiti della dotazione di cui al comma 9 del presente articolo, della società *Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.*, di cui all'articolo 3 del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31. Per le finalità di cui al primo periodo del presente



*comma*, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2-bis, comma 1, del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2025, n. 118, tiene conto, ai fini della proroga dell'operatività della società di cui all'articolo 3 del decreto-legge n. 16 del 2020, delle funzioni alla stessa attribuite ai sensi del presente decreto. Per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può altresì avvalersi delle amministrazioni pubbliche centrali o periferiche interessate, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nonché del supporto tecnico-operativo, a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – INVITALIA S.p.A.

9. Per l'esercizio delle funzioni del Commissario straordinario, comprese la stipulazione di eventuali convenzioni e la nomina di esperti per lo svolgimento dell'attività di indirizzo, coordinamento e monitoraggio *ad esso affidata*, al medesimo Commissario straordinario è assegnata una dotazione nel limite di spesa di 500.000 euro per l'anno 2026 e di 1 milione di euro per l'anno 2027. Ai relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Agli esperti di cui al primo periodo è attribuito un compenso fino all'importo massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. Al Commissario straordinario di cui al comma 1 è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la Tesoreria dello Stato, gestita in conformità alle procedure di cui all'articolo 4, comma 3-bis, del decreto legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Le risorse previste dal primo periodo del presente comma, nonché dai commi 1, sesto periodo, e 7, nono periodo, confluiscono nella contabilità speciale di cui al quarto periodo del presente comma.

10. Per il monitoraggio del programma straordinario di cui all'articolo 2 e il coordinamento delle amministrazioni competenti, è istituita la Cabina di monitoraggio, presieduta dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, composta dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o da un suo delegato, dall'Autorità politica delegata in materia di politiche di coesione, dal Commissario straordinario, dal Presidente dell'Associazione nazionale dei comuni italiani, dai sindaci dei comuni e dai presidenti delle regioni interessati dagli interventi, dai rappresentanti delle associazioni rappresentative degli enti di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata. Alle sedute della Cabina di monitoraggio possono essere invitati, in relazione alla tematica affrontata, soggetti pubblici ed esperti, nonché rappresentanti dei soggetti attuatori. La partecipazione alla cabina di monitoraggio non dà diritto a compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti

comunque denominati. La Cabina di monitoraggio *definisce, per la componente di edilizia sociale del programma, gli indirizzi generali e i criteri per l'individuazione delle priorità territoriali e tipologiche di intervento*, anche ai fini della rigenerazione urbana e territoriale e del recupero e della valorizzazione del patrimonio pubblico, individua gli interventi di particolare complessità ai sensi del comma 4 e *verifica il grado di attuazione del programma*. A tale scopo, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce periodicamente alla Cabina di monitoraggio sullo stato di attuazione degli interventi di cui all'articolo 2.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 («Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria»), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111:

«Art. 15 (Liquidazione degli enti dissestati e misure di razionalizzazione dell'attività dei commissari straordinari). — (Omissis.)

3. A decorrere dal 1° gennaio 2012, il compenso dei commissari o sub commissari di cui al comma 2 è composto da una parte fissa e da una parte variabile. La parte fissa non può superare 50 mila euro, annui; la parte variabile, strettamente correlata al raggiungimento degli obiettivi ed al rispetto dei tempi di realizzazione degli interventi ricadenti nell'oggetto dell'incarico commissariale, non può superare 50 mila euro annui. Con la medesima decorrenza si procede alla rideterminazione nei termini stabiliti dai periodi precedenti dei compensi previsti per gli incarichi di commissario e sub commissario conferiti prima di tale data. La violazione delle disposizioni del presente comma costituisce responsabilità per danno erariale.

(Omissis.).».

— Si riporta il testo dell'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 («Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici»), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214:

«Art. 23-ter (Disposizioni in materia di trattamenti economici).

— 1. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previo parere delle competenti Commissioni parlamentari, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, è definito il trattamento economico annuo onnicomprensivo di chiunque riceva a carico delle finanze pubbliche emolumenti o retribuzioni nell'ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con pubbliche amministrazioni statali, di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, ivi incluso il personale in regime di diritto pubblico di cui all'articolo 3 del medesimo decreto legislativo, e successive modificazioni, stabilendo come parametro massimo di riferimento il trattamento economico del primo presidente della Corte di cassazione. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al presente comma devono essere computate in modo cumulativo le somme comunque erogate all'interessato a carico del medesimo o di più organismi, anche nel caso di pluralità di incarichi conferiti da uno stesso organismo nel corso dell'anno.

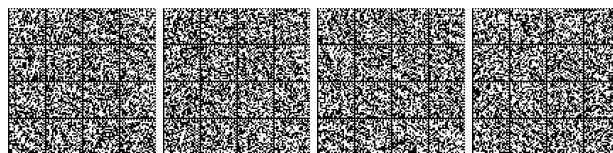
(Omissis.).».

— Il decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, recante «Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136» è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 28 settembre 2011, n. 226.

— Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 24 febbraio 2004, n. 45.

— Si riporta il testo dell'articolo 28-quinquies, commi 1 e 2, del decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75 («Disposizioni urgenti in materia di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, di agricoltura, di sport, di lavoro e per l'organizzazione del Giubileo della Chiesa cattolica per l'anno 2025»), convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2023, n. 112:

«Art. 28-quinquies (Rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni per il coordinamento degli interventi in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico). 1. Allo scopo di favorire il rafforzamento della



capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, è istituita presso il Ministero dell'economia e delle finanze la Cabina di regia per l'individuazione delle direttive in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, di seguito denominata "Cabina di regia". Dall'ambito di competenza della Cabina di regia è escluso il patrimonio immobiliare del Ministero della difesa. La Cabina di regia è presieduta dal Ministro dell'economia e delle finanze o da un suo delegato ed è composta da rappresentanti del Ministero dell'interno, del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, del Ministero della cultura, del Ministero dell'economia e delle finanze, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministero della giustizia, del Ministero dell'università e della ricerca, del Ministero dell'istruzione e del merito, del Ministero del turismo, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del Ministro per lo sport e i giovani, della Presidenza del Consiglio dei ministri, della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, dell'Agenzia del demanio e dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. Possono essere invitati a partecipare ai lavori della Cabina di regia rappresentanti di enti, organismi o associazioni portatori di specifici interessi.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la Cabina di regia esercita funzioni di impulso, coordinamento e controllo in materia di programmazione e realizzazione degli interventi necessari alla valorizzazione e alla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. In particolare, la Cabina di regia:

a) adotta il programma nazionale pluriennale di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, che definisce i principi, gli strumenti e i criteri per l'attuazione degli interventi; ne cura l'aggiornamento annuale e ne monitora lo stato di avanzamento, promuovendo il coordinamento tra i diversi livelli di governo, gli enti pubblici nazionali e territoriali e ogni altro soggetto pubblico e privato competente;

b) elabora linee guida in attuazione del programma di cui alla lettera a);

c) acquisisce dagli enti e dai soggetti attuatori del programma di cui alla lettera a) i piani di investimento e gli atti di programmazione degli interventi di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, allo scopo di condurre monitoraggi periodici sullo stato di avanzamento dei predetti interventi.

(Omissis.).».

— Si riporta il testo dell'articolo 14-*quiquies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»:

«Art. 14-*quiquies* (Rimedi per le amministrazioni dissenzienti).

— 1. Avverso la determinazione motivata di conclusione della conferenza, entro 10 giorni dalla sua comunicazione, le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità dei cittadini possono proporre opposizione al Presidente del Consiglio dei ministri a condizione che abbiano espresso in modo inequivoco il proprio motivato dissenso prima della conclusione dei lavori della conferenza. Per le amministrazioni statali l'opposizione è proposta dal Ministro competente.

2. Possono altresì proporre opposizione le amministrazioni delle regioni o delle province autonome di Trento e di Bolzano, il cui rappresentante, intervenendo in una materia spettante alla rispettiva competenza, abbia manifestato un dissenso motivato in seno alla conferenza.

3. La proposizione dell'opposizione sospende l'efficacia della determinazione motivata di conclusione della conferenza.

4. La Presidenza del Consiglio dei ministri indice, per una data non posteriore al quindicesimo giorno successivo alla ricezione dell'opposizione, una riunione con la partecipazione delle amministrazioni che hanno espresso il dissenso e delle altre amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza. In tale riunione i partecipanti formulano proposte, in attuazione del principio di leale collaborazione, per l'individuazione di una soluzione condivisa, che sostituisca la determinazione motivata di conclusione della conferenza con i medesimi effetti.

5. Qualora alla conferenza di servizi abbiano partecipato amministrazioni delle regioni o delle province autonome di Trento e di Bolzano, e l'intesa non venga raggiunta nella riunione di cui al comma 4, può essere indetta, entro i successivi quindici giorni, una seconda riunione, che si svolge con le medesime modalità e allo stesso fine.

6. Qualora all'esito delle riunioni di cui ai commi 4 e 5 sia giunta un'intesa tra le amministrazioni partecipanti, l'amministrazione procedente adotta una nuova determinazione motivata di conclusione della conferenza. Qualora all'esito delle suddette riunioni, e comunque non oltre quindici giorni dallo svolgimento della riunione, l'intesa non sia raggiunta, la questione è rimessa al Consiglio dei ministri. La questione è posta, di norma, all'ordine del giorno della prima riunione del Consiglio dei ministri successiva alla scadenza del termine per raggiungere l'intesa. Alla riunione del Consiglio dei ministri possono partecipare i Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate. Qualora il Consiglio dei ministri non accolga l'opposizione, la determinazione motivata di conclusione della conferenza acquisisce definitivamente efficacia. Il Consiglio dei ministri può accogliere parzialmente l'opposizione, modificando di conseguenza il contenuto della determinazione di conclusione della conferenza, anche in considerazione degli esiti delle riunioni di cui ai commi 4 e 5.

7. Restano ferme le attribuzioni e le prerogative riconosciute alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e Bolzano dagli statuti speciali di autonomia e dalle relative norme di attuazione.».

— Si riporta il testo dell'articolo 5, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, recante «Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri»:

«Art. 5 (Attribuzioni del Presidente del Consiglio dei ministri). — (Omissis.).

2. Il Presidente del Consiglio dei ministri, ai sensi dell'articolo 95, primo comma, della Costituzione:

a) indirizza ai ministri le direttive politiche ed amministrative in attuazione delle deliberazioni del Consiglio dei ministri nonché quelle connesse alla propria responsabilità di direzione della politica generale del Governo;

b) coordina e promuove l'attività dei ministri in ordine agli atti che riguardano la politica generale del Governo;

c) può sospendere l'adozione di atti da parte dei ministri competenti in ordine a questioni politiche e amministrative, sottoponendoli al Consiglio dei ministri nella riunione immediatamente successiva;

c-bis) può deferire al Consiglio dei Ministri, ai fini di una complessiva valutazione ed armonizzazione degli interessi pubblici coinvolti, la decisione di questioni sulle quali siano emerse valutazioni contrastanti tra amministrazioni a diverso titolo competenti in ordine alla definizione di atti e provvedimenti;

d) concorda con i ministri interessati le pubbliche dichiarazioni che essi intendano rendere ogni qualvolta, eccedendo la normale responsabilità ministeriale, possano impegnare la politica generale del Governo;

e) adotta le direttive per assicurare l'imparzialità, il buon andamento e l'efficacia degli uffici pubblici e promuove le verifiche necessarie; in casi di particolare rilevanza può richiedere al Ministro competente relazioni e verifiche amministrative;

f) promuove l'azione dei ministri per assicurare che le aziende e gli enti pubblici svolgano la loro attività secondo gli obiettivi indicati dalle leggi che ne definiscono l'autonomia e in coerenza con i conseguenti indirizzi politici e amministrativi del Governo;

g) esercita le attribuzioni conferitegli dalla legge in materia di servizi di sicurezza e di segreto di Stato;

h) può disporre, con proprio decreto, l'istituzione di particolari Comitati di ministri, con il compito di esaminare in via preliminare questioni di comune competenza, di esprimere parere su direttive dell'attività del Governo e su problemi di rilevante importanza da sottoporre al Consiglio dei ministri, eventualmente avvalendosi anche di esperti non appartenenti alla pubblica amministrazione;

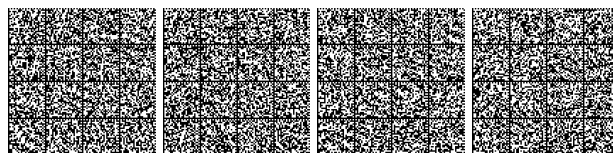
i) può disporre la costituzione di gruppi di studio e di lavoro composti in modo da assicurare la presenza di tutte le competenze dicasteriali interessate ed eventualmente di esperti anche non appartenenti alla pubblica amministrazione.

(Omissis.).».

— Si riporta il testo degli articoli 50, comma 6, e 99, comma 3-bis, del citato decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36:

«Art. 50 (Procedure per l'affidamento). — (Omissis.).

6. Dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto; nel caso di mancata stipulazione l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori e, nel caso di servizi e forniture, per le prestazioni eseguite su ordine del direttore dell'esecuzione.



(Omissis.).»

«Art. 99 (*Verifica del possesso dei requisiti*). (Omissis.).»

3-bis. In caso di malfunzionamento, anche parziale, del fascicolo virtuale dell'operatore economico o delle piattaforme, banche dati o sistemi di interoperabilità ad esso connessi ai sensi dell'articolo 24, decorsi trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione, l'organo competente è autorizzato a disporre comunque l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace, previa acquisizione di un'autocertificazione dell'offerente, resa ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione che, a causa del predetto malfunzionamento, non è stato possibile verificare entro il suddetto termine con le modalità di cui ai commi 1 e 2. Resta fermo l'obbligo di concludere in un congruo termine le verifiche sul possesso dei requisiti. Qualora, a seguito del controllo, sia accertato l'affidamento a un operatore privo dei requisiti, la stazione appaltante, ferma l'applicabilità delle disposizioni vigenti in tema di esclusione, revoca o annullamento dell'aggiudicazione, di inefficacia o risoluzione del contratto e di responsabilità per false dichiarazioni rese dall'offerente, recede dal contratto, fatto salvo il pagamento del valore delle prestazioni eseguite e il rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'esecuzione della parte rimanente, nei limiti delle utilità conseguite, e procede alle segnalazioni alle competenti autorità.»

— La direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE, è pubblicata nella GUUE 28 marzo 2014, n. L 94.

— Si riporta il testo degli articoli 2 e 9 della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, ratificata ai sensi della legge 3 marzo 2009, n. 18, recante «Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità»:

«Article 2 (*Definitions*). — For the purposes of the present Convention:

“Communication” includes languages, display of text, Braille, tactile communication, large print, accessible multimedia as well as written, audio, plain-language, human-reader and augmentative and alternative modes, means and formats of communication, including accessible information and communication technology;

“Language” includes spoken and signed languages and other forms of non spoken languages;

“Discrimination on the basis of disability” means any distinction, exclusion or restriction on the basis of disability which has the purpose or effect of impairing or nullifying the recognition, enjoyment or exercise, on an equal basis with others, of all human rights and fundamental freedoms in the political, economic, social, cultural, civil or any other field. It includes all forms of discrimination, including denial of reasonable accommodation;

“Reasonable accommodation” means necessary and appropriate modification and adjustments not imposing a disproportionate or undue burden where needed in a particular case, to ensure to persons with disabilities the enjoyment or exercise on an equal basis with others of all human rights and fundamental freedoms;

“Universal design” means the design of products, environments, programmes and services to be usable by all people, to the greatest extent possible, without the need for adaptation or specialized design. “Universal design” shall not exclude assistive devices for particular groups of persons with disabilities where this is needed.»

Omissis.

«Article 9 (*Accessibility*). — 1. To enable persons with disabilities to live independently and participate fully in all aspects of life, States Parties shall take appropriate measures to ensure to persons with disabilities access, on an equal basis with others, to the physical environment, to transportation, to information and communications, including information and communications technologies and systems, and to other facilities and services open or provided to the public, both in urban and in rural areas. These measures, which shall include the identification and elimination of obstacles and barriers to accessibility, shall apply to, inter alia:

(a) Buildings, roads, transportation and other indoor and outdoor facilities, including schools, housing, medical facilities and workplaces;

(b) Information, communications and other services, including electronic service and emergency services.

2. States Parties shall also take appropriate measures:

(a) To develop, promulgate and monitor the implementation of minimum standards and guidelines for the accessibility of facilities and services open or provided to the public;

(b) To ensure that private entities that offer facilities and services which are open or provided to the public take into account all aspects of accessibility for persons with disabilities;

(c) To provide training for stakeholders on accessibility issues facing persons with disabilities;

(d) To provide in buildings and other facilities open to the public signage in Braille and in easy to read and understand forms;

(e) To provide forms of live assistance and intermediaries, including guides, readers and professional sign language interpreters, to facilitate accessibility to buildings and other facilities open to the public;

(f) To promote other appropriate forms of assistance and support to persons with disabilities to ensure their access to information;

(g) To promote access for persons with disabilities to new information and communications technologies and systems, including the Internet;

(h) To promote the design, development, production and distribution of accessible information and communications technologies and systems at an early stage, so that these technologies and systems become accessible at minimum cost.”

Omissis.»

— Si riporta il testo dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, recante «Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo»:

«Art. 17 (*Ulteriori disposizioni in materia di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo*). — (Omissis.).»

14. Nel caso in cui disposizioni di legge o regolamentari dispongano l'utilizzazione presso le amministrazioni pubbliche di un contingente di personale in posizione di fuori ruolo o di comando, le amministrazioni di appartenenza sono tenute ad adottare il provvedimento di fuori ruolo o di comando entro quindici giorni dalla richiesta.

(Omissis.).»

— Si riporta il testo dell'articolo 70, comma 12, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche»:

«Art. 70 (*Norme finali*). — (Omissis.).»

12. In tutti i casi, anche se previsti da normative speciali, nei quali enti pubblici territoriali, enti pubblici non economici o altre amministrazioni pubbliche, dotate di autonomia finanziaria sono tenute ad autorizzare la utilizzazione da parte di altre pubbliche amministrazioni di proprio personale, in posizione di comando, di fuori ruolo, o in altra analoga posizione, l'amministrazione che utilizza il personale rimborsa all'amministrazione di appartenenza l'onere relativo al trattamento fondamentale. La disposizione di cui al presente comma si applica al personale comandato, fuori ruolo o in analoga posizione presso l'ARAN a decorrere dalla completa attuazione del sistema di finanziamento previsto dall'art. 46, commi 8 e 9, del presente decreto, accertata dall'organismo di coordinamento di cui all'art. 41, comma 6 del medesimo decreto. Il trattamento economico complessivo del personale inserito nel ruolo provvisorio ad esaurimento del Ministero delle finanze istituito dall'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 9 luglio 1998, n. 283, in posizione di comando, di fuori ruolo o in altra analoga posizione, presso enti pubblici territoriali, enti pubblici non economici o altre amministrazioni pubbliche dotate di autonomia finanziaria, rimane a carico dell'amministrazione di appartenenza.

(Omissis.).»

— Il decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66, recante «Attuazione delle direttive 93/104/CE e 2000/34/CE concernenti taluni aspetti dell'organizzazione dell'orario di lavoro» è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 14 aprile 2003, n. 66.

— Si riporta il testo dell'articolo 3 del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16 (Disposizioni urgenti per l'organizzazione e lo svolgimento dei Giochi olimpici e paralimpici invernali Milano Cortina 2026 e delle finali ATP Torino 2021 - 2025, nonché in materia di divieto di attività parassitarie), convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31:

«Art. 3. (*“Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.”*).

— 1. È autorizzata la costituzione della Società “Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.”, con sede in Roma, il cui oggetto sociale è lo svolgimento delle attività indicate al comma 2. La Società è partecipata



dai Ministeri dell'economia e delle finanze e delle infrastrutture e dei trasporti nella misura del 35 per cento ciascuno, dalla Regione Lombardia e dalla Regione Veneto nella misura del 10 per cento ciascuna, dalle Province autonome di Trento e di Bolzano nella misura del 5 per cento ciascuna. La Società è sottoposta alla vigilanza del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti che, d'intesa con le Regioni Lombardia e Veneto e le Province autonome di Trento e di Bolzano, esercita il controllo analogo congiunto, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. La Società è iscritta di diritto nell'elenco di cui all'articolo 192, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. L'atto costitutivo e lo statuto sono predisposti nel rispetto della normativa in materia di società per azioni e del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante testo unico in materia di società a partecipazione pubblica.

2. Lo scopo statutario è la progettazione nonché la realizzazione, quale centrale di committenza e stazione appaltante, anche stipulando convenzioni con altre amministrazioni aggiudicatrici, del piano complessivo delle opere olimpiche, costituito dalle opere individuate con decreto adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 20, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, da quelle individuate con decreto adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 774, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ad eccezione delle opere affidate quale soggetto attuatore alla società ANAS S.p.A., nonché da quelle, anche connesse e di contesto, relative agli impianti sportivi olimpici, finanziate interamente sulla base di un piano degli interventi predisposto dalla società, d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con le regioni interessate. Rientrano, altresì, nello scopo statutario della Società le attività relative alla fornitura e gestione di beni e servizi e alla realizzazione di interventi, incluse le infrastrutture e gli impianti, anche provvisori, individuati mediante convenzioni con il Commissario straordinario di cui all'articolo 5 del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 96, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2025, n. 119, finalizzati a garantire la funzionalità e l'accessibilità, anche dal punto di vista trasportistico e logistico, delle opere olimpiche e delle opere connesse e di contesto dei Giochi olimpici e paralimpici invernali Milano Cortina 2026. Il piano complessivo delle opere è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

2-bis. Al fine di assicurare la tempestiva realizzazione delle opere di cui al comma 2, all'organo di amministrazione della Società, di cui al comma 5 del presente articolo, sono attribuiti i poteri e le facoltà previsti dall'articolo 61, commi 4, 5, 7 e 8, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96.

2-ter. Per la realizzazione degli interventi ricompresi nei piani approvati ai sensi del presente articolo, che incidono sulle zone di protezione speciale e sui siti di importanza comunitaria, si applicano i criteri e la disciplina previsti dalla direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992. L'intervento pubblico per il completamento delle opere necessarie allo svolgimento dei Giochi olimpici e paralimpici invernali Milano Cortina 2026 deve tener conto delle esigenze degli atleti e delle persone con disabilità.

2-quater. A decorrere dal 25 maggio 2022, la Società diviene altresì soggetto attuatore degli interventi, non ancora completati alla data del 30 aprile 2022, ricompresi nel piano di cui all'articolo 61, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96; conseguentemente, la Società subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi, ivi compresa la gestione della contabilità speciale n. 6081 intestata al commissario, sorti in relazione alla gestione commissariale di cui all'articolo 61, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 50 del 2017, che cessa pertanto di avere efficacia.

2-quinquies. La Società è iscritta di diritto nell'elenco di cui all'articolo 63, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per la progettazione, l'affidamento e l'esecuzione delle opere di cui ai commi 2 e 2-quater.

3. La Società ha durata fino al 31 dicembre 2026. I rapporti attivi e passivi in essere alla data del 31 dicembre 2026 sono disciplinati secondo le disposizioni del codice civile.

4. Il capitale sociale è fissato in 1 milione di euro. Ai conferimenti dei Ministeri si provvede, nell'anno 2020, quanto alla quota del Ministero dell'economia e delle finanze, pari ad euro 350.000,00, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2020-2022, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali" della missione "Fondi da ripartire" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, allo scopo utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo

ministero, e, quanto alla quota del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, pari ad euro 350.000,00, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa recata dall'articolo 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

5. L'organo di amministrazione della Società è composto da cinque membri, dei quali:

a) tre designati dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con l'Autorità di Governo competente in materia di sport, di cui:

1) uno con funzioni di presidente;

2) uno con funzioni di amministratore delegato, al quale sono altresì attribuite le funzioni di cui al comma 5-ter, primo periodo, al comma 5-ter.1 e al comma 5-ter.2;

3) un consigliere con delega sulle attribuzioni di cui al comma 5-ter, secondo periodo;

b) uno designato dalla regione Lombardia;

c) uno designato congiuntamente dalla regione Veneto e dalle province autonome di Trento e di Bolzano.

5-bis. Alle riunioni dell'organo di amministrazione può partecipare, senza diritto di voto, l'amministratore delegato della Fondazione di cui all'articolo 2.

5-ter. All'amministratore delegato di cui al comma 5, lettera a), numero 2), sono attribuite le funzioni di commissario straordinario per la realizzazione degli interventi stradali di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto, nonché degli interventi di cui all'articolo 16, comma 3-bis, del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156. L'organo di amministrazione delega al consigliere di cui al comma 5, lettera a), numero 3), le proprie attribuzioni in materia di monitoraggio e coordinamento delle attività di internal auditing e rendicontazione. Sulle funzioni delegate ai sensi del presente comma, l'organo di amministrazione può, in qualunque momento, impartire direttive e avocare a sé operazioni rientranti nella delega.

5-ter.1. All'amministratore delegato di cui al comma 5, lettera a), numero 2), sono altresì attribuite le funzioni di commissario straordinario per la realizzazione degli interventi di cui all'Allegato 1-bis, che costituisce parte integrante del presente decreto, con i poteri di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente disposizione. Al Commissario straordinario non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati. Per lo svolgimento delle funzioni commissariali, l'amministratore delegato di cui al comma 5, lettera a), numero 2), può avvalersi delle strutture della società di cui al comma 1 e delle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato e degli altri enti territoriali, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni competenti provvedono agli adempimenti previsti con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

5-ter.2. All'amministratore delegato di cui al comma 5, lettera a), numero 2), sono altresì attribuite le funzioni di commissario straordinario per la realizzazione degli interventi di cui all'Allegato 1-ter, che costituisce parte integrante del presente decreto, con i poteri di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente disposizione. Al Commissario straordinario non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati. Per lo svolgimento delle funzioni commissariali, l'amministratore delegato di cui al comma 5, lettera a), numero 2), può avvalersi delle strutture della società di cui al comma 1, delle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato e degli altri enti territoriali, nonché di società controllate direttamente o indirettamente dallo Stato, dalle regioni o dalle province autonome e di altri soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni competenti provvedono agli adempimenti previsti con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.



5-*quater*. Nel caso in cui l'organo di amministrazione decida di procedere, conformemente allo statuto, alla nomina del direttore generale della Società, l'incarico è conferito all'amministratore delegato della medesima Società.

6. Il collegio sindacale della Società si compone di cinque membri, dei quali tre designati dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con l'Autorità di Governo competente in materia di sport, di cui uno con funzioni di Presidente, e due designati congiuntamente dalle Regioni Lombardia e Veneto e dalle Province autonome di Trento e di Bolzano. Non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2397, primo comma, secondo periodo, del codice civile.

7.

8. La Società cura il monitoraggio costante dello stato di avanzamento delle attività di cui al comma 2, informandone periodicamente il Comitato Organizzatore.

9. Per le sue esigenze, la Società stipula contratti di lavoro autonomo e di lavoro subordinato. Alle assunzioni a tempo determinato negli anni 2020 e 2021 si applica l'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 12 luglio 2018, n. 87, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2018, n. 96. Si applicano, in ogni caso, le disposizioni di cui all'articolo 23-*bis* del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.

10. Alla Società si applicano le disposizioni del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, ad eccezione dell'articolo 9, comma 1.

11. Per lo svolgimento delle sue funzioni è attribuito alla Società un corrispettivo fino al limite massimo del 3 per cento dell'importo complessivo lordo dei lavori e delle forniture desunto dal quadro economico effettivo inserito nel sistema di monitoraggio di cui al comma 12. L'ammontare di tale corrispettivo è incluso nella voce 'oneri di investimento' compresa nel quadro economico di ciascun progetto delle opere di cui al comma 2. Per lo svolgimento diretto da parte della Società delle attività previste nelle voci di spesa afferenti ai servizi di ingegneria e architettura del quadro economico degli interventi è attribuito alla medesima Società un ulteriore corrispettivo, nel limite delle somme previste nei quadri economici destinate ai predetti servizi. Qualora tali servizi siano affidati a soggetti terzi, si applicano le procedure previste dal codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

11-*bis*. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con l'autorità di Governo competente in materia di sport, possono essere individuati gli interventi, tra quelli di cui al comma 2, caratterizzati da elevata complessità progettuale o procedurale, sottoposti alla procedura di cui all'articolo 44 del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108.

12. Il monitoraggio degli interventi di cui al presente articolo è realizzato ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229 e le opere sono classificate come "Olimpiadi Milano Cortina 2026".

12-*bis*. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 18, primo periodo, la parola: "riservato" è sostituita dalla seguente: "autorizzato" e le parole: "a valere sulle" sono sostituite dalle seguenti: "con corrispondente riduzione delle";

b) al comma 20:

1) al primo periodo, dopo le parole: "di Trento e di Bolzano" sono inserite le seguenti: "che è resa sentiti gli enti locali territorialmente interessati";

2) dopo il secondo periodo è aggiunto il seguente: "I decreti di cui al primo periodo sono trasmessi alle Camere per essere deferiti alle Commissioni parlamentari competenti per materia.

12-*ter*. Alle controversie relative all'approvazione dei piani approvati ai sensi del presente articolo, alle procedure di espropriazione, con esclusione di quelle relative alla determinazione delle indennità espropriative, e alle procedure di progettazione, approvazione e realizzazione degli interventi individuati negli stessi piani, si applica l'articolo 125 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, in ogni caso senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica».

— Si riporta il testo dell'articolo 2-*bis* del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 95 («Disposizioni urgenti per il finanziamento di attività economiche e imprese, nonché interventi di carattere sociale e in materia di infrastrutture, trasporti ed enti territoriali»), convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2025, n. 118:

«Art. 2-*bis* (Proroga dell'operatività della società "Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A."). — 1. L'operatività della società "Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A." costituita ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31, può essere prorogata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentiti il Ministro per lo sport e i giovani e i Presidenti delle regioni Lombardia e Veneto e delle province autonome di Trento e di Bolzano, in deroga a quanto previsto dall'articolo 3, comma 3, del citato decreto-legge n. 16 del 2020, sino al 31 dicembre 2033 per la realizzazione di infrastrutture inserite nel Piano complessivo delle opere olimpiche, adottato ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del citato decreto-legge n. 16 del 2020, previo rilascio di un'asseverazione della società da parte di uno o più soggetti forniti di adeguata esperienza e qualificazione professionale individuati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. L'asseverazione di cui al primo periodo è finalizzata a validare la capacità del piano economico-finanziario della società di generare, per l'intera durata prevista, flussi di cassa idonei a coprire integralmente i costi operativi e gli investimenti programmati, nonché a garantire l'equilibrio economico e gestionale, assicurando, per ciascuno degli esercizi del Piano, l'autosufficienza finanziaria.

2. Il decreto di cui al comma 1 definisce in particolare le modifiche dello statuto sociale necessarie in coerenza con quanto disposto dal medesimo comma 1.»

— Si riporta il testo dell'articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 (Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure), convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108:

«Art. 10 (Misure per accelerare la realizzazione degli investimenti pubblici). — 1. Per sostenere la definizione e l'avvio delle procedure di affidamento ed accelerare l'attuazione degli investimenti pubblici, in particolare di quelli previsti dal PNRR e dai cicli di programmazione nazionale e dell'Unione europea 2014-2020 e 2021-2027, le amministrazioni interessate, mediante apposite convenzioni, possono avvalersi del supporto tecnico-operativo di società in house qualificate ai sensi dell'articolo 38 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

2. L'attività di supporto di cui al comma 1 copre anche le fasi di definizione, attuazione, monitoraggio e valutazione degli interventi e comprende azioni di rafforzamento della capacità amministrativa, anche attraverso la messa a disposizione di esperti particolarmente qualificati.

(Omissis).».

— Si riporta l'articolo 4, comma 3-*bis*, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 («Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici»), convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55:

«Art. 4 (Commissari straordinari, interventi sostitutivi e responsabilità erariali). — (Omissis.)

3-*bis*. È autorizzata l'apertura di apposite contabilità speciali intestate ai Commissari straordinari, nominati ai sensi del presente articolo, per le spese di funzionamento e di realizzazione degli interventi nel caso svolgano le funzioni di stazione appaltante. Il Commissario predispone e aggiorna, mediante apposito sistema reso disponibile dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il cronoprogramma dei pagamenti degli interventi in base al quale le amministrazioni competenti, ciascuna per la parte di propria competenza, assumono gli impegni pluriennali di spesa a valere sugli stanziamenti iscritti in bilancio riguardanti il trasferimento di risorse alle contabilità speciali. Conseguentemente, il Commissario, nei limiti delle risorse impegnate in bilancio, può avviare le procedure di affidamento dei contratti anche nelle more del trasferimento delle risorse sulla contabilità speciale. Gli impegni pluriennali possono essere annualmente rimodulati con la legge di bilancio in relazione agli aggiornamenti del cronoprogramma dei pagamenti nel rispetto dei saldi di finanza pubblica. Le risorse destinate alla realizzazione degli interventi sono trasferite, previa tempestiva richiesta del Commissario alle amministrazioni competenti, sulla contabilità speciale sulla base degli stati di avanzamento dell'intervento



comunicati al Commissario. I provvedimenti di natura regolatoria, ad esclusione di quelli di natura gestionale, adottati dai Commissari straordinari sono sottoposti al controllo preventivo della Corte dei conti e pubblicati nella *Gazzetta ufficiale* della Repubblica italiana. Si applica l'articolo 3, comma 1-bis, della legge 14 gennaio 1994, n. 20. I termini di cui all'articolo 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340, sono dimezzati. In ogni caso, durante lo svolgimento della fase del controllo, l'organo emanante può, con motivazione espressa, dichiarare i predetti provvedimenti provvisoriamente efficaci, esecutori ed esecutivi, a norma degli articoli 21-bis, 21-ter e 21-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il monitoraggio degli interventi effettuati dai Commissari straordinari avviene sulla base di quanto disposto dal decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229.

(Omissis.).»

#### Art. 4.

##### *Fondo di garanzia per morosità incolpevole per contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica*

1. Al fine di sostenere i conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al presente capo in condizione di morosità incolpevole, è istituito, *nello* stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, un Fondo di garanzia con una dotazione iniziale pari a 22 milioni di euro per l'anno 2026 e 2 milioni di euro per l'anno 2027, destinato alla copertura del rischio di morosità incolpevole e del deposito cauzionale connessi ai contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica nel caso di sopravvenuta impossibilità del conduttore di adempiere alle obbligazioni contrattuali di pagamento per cause non imputabili alla sua volontà, e alimentato con quota parte dei canoni di locazione versati dai conduttori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il *Fondo di cui* al primo periodo, nei limiti delle somme erogate, si surroga nei diritti del locatore. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 22 milioni di euro per l'anno 2026 e a 2 milioni di euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definiti l'entità della quota del canone di locazione destinato al Fondo di cui al comma 1, i criteri e le condizioni di accesso al medesimo Fondo, le modalità di erogazione e di surrogazione, le procedure di verifica del rispetto del limite di spesa di cui al medesimo comma 1 e ogni altra disposizione attuativa.

##### *Riferimenti normativi:*

— Si riporta il testo dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 («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»), convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124:

«Art. 6 (*Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare*). —(Omissis.).»

5. È istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione pari a 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015. Le risorse del Fondo possono essere utilizzate nei Comuni ad alta tensione abitativa che abbiano avviato, entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, bandi o altre procedure am-

ministrative per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli. Con 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, le risorse assegnate al Fondo di cui al primo periodo sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. Con il medesimo decreto sono stabiliti i criteri e le priorità da rispettare nei provvedimenti comunali che definiscono le condizioni di morosità incolpevole che consentono l'accesso ai contributi. Le risorse di cui al presente comma sono assegnate prioritariamente alle regioni che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo, che prevedano percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali. A tal fine, le prefetture-uffici territoriali del Governo adottano misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

(Omissis.).»

#### Art. 4 - bis

Disposizioni in materia di priorità delle famiglie cui appartengono soggetti con disabilità grave nell'accesso alle prestazioni del Fondo di garanzia per la prima casa

1. *A decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono comprese tra le categorie prioritarie esclusivamente ammesse all'accesso al Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le seguenti categorie:*

a) *le persone con disabilità permanente accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;*

b) *i componenti di un nucleo familiare al quale appartenga da almeno due anni un familiare convivente, che sia figlio o figlia ovvero fratello o sorella del richiedente, con disabilità permanente accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104.*

2. *Per le domande di accesso al credito presentate dai soggetti di cui al comma 1, la garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è rilasciata nella misura del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, ovvero nella misura dell'80 per cento della quota capitale nel caso in cui i soggetti richiedenti di cui al comma 1 abbiano un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, determinato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui.*

3. *Per le garanzie rilasciate alle condizioni di cui ai commi 1 e 2 è accantonato, a titolo di coefficiente di rischio, un importo non inferiore al 10 per cento dell'importo garantito del finanziamento.*

4. *Alle operazioni di finanziamento ammesse alla garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, alle condizioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, si applicano le disposizioni introdotte dall'articolo 35-bis del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175.*

5. *Per le finalità di cui al comma 1, il Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è incrementato di 6 milioni di euro per l'anno 2026 e di 8 milioni di euro per l'anno 2027. Ai*



*relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 199, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.*

*Riferimenti normativi:*

— Si riporta il testo del comma 48 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)»:

«(Omissis.)»

48. Ai fini del riordino del sistema delle garanzie per l'accesso al credito delle famiglie e delle imprese, del più efficiente utilizzo delle risorse pubbliche e della garanzia dello Stato anche in sinergia con i sistemi locali di garanzia, del contenimento dei potenziali impatti sulla finanza pubblica, è istituito il Sistema nazionale di garanzia, che ricomprende i seguenti fondi e strumenti di garanzia:

a) il Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662. L'amministrazione del Fondo, ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, è affidata a un consiglio di gestione, composto da due rappresentanti del Ministero dello sviluppo economico di cui uno con funzione di presidente, da un rappresentante del Ministero dell'economia e delle finanze con funzione di vice presidente, da un rappresentante del Dipartimento per lo sviluppo e la coesione economica, da un rappresentante indicato dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. Ai componenti del consiglio di gestione è riconosciuto un compenso annuo pari a quello stabilito per i componenti del comitato di amministrazione istituito ai sensi dell'articolo 15, comma 3, della legge 7 agosto 1997, n. 266, e successive modificazioni. Il Ministero dello sviluppo economico comunica al gestore del Fondo i nominativi dei componenti del consiglio di gestione, che è istituito ai sensi del citato articolo 47 del decreto legislativo n. 385 del 1993, affinché provveda alla sua formale costituzione. Con l'adozione del provvedimento di costituzione del consiglio di gestione da parte del gestore decade l'attuale comitato di amministrazione del Fondo;

b) la Sezione speciale di garanzia «Progetti di ricerca e innovazione», istituita nell'ambito del Fondo di garanzia di cui alla lettera a), con una dotazione finanziaria di euro 100.000.000 a valere sulle disponibilità del medesimo Fondo. La Sezione è destinata alla concessione, a titolo oneroso, di garanzie a copertura delle prime perdite su portafogli di un insieme di progetti, di ammontare minimo pari a euro 500.000.000, costituiti da finanziamenti concessi dalla Banca europea per gli investimenti (BEI), direttamente o attraverso banche e intermediari finanziari, per la realizzazione di grandi progetti per la ricerca e l'innovazione industriale posti in essere da imprese di qualsiasi dimensione, con particolare riguardo alle piccole e medie imprese, alle reti di imprese e ai raggruppamenti di imprese individuati sulla base di uno specifico accordo-quadro di collaborazione tra il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze e la BEI. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono definiti i criteri, le modalità di selezione e le caratteristiche dei progetti da includere nel portafoglio, le tipologie di operazioni ammissibili e la misura massima della garanzia in relazione al portafoglio garantito, nonché le modalità di concessione, di gestione e di escussione della medesima garanzia. Le risorse della Sezione speciale possono essere incrementate anche da quota parte delle risorse della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali comunitari;

c) il Fondo di garanzia per la prima casa, per la concessione di garanzie, a prima richiesta, su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari, istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze, cui sono attribuite risorse pari a euro 200 milioni per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, nonché le attività e le passività del Fondo di cui all'articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, fermo restando quanto previsto dall'ultimo periodo della presente lettera. Il Fondo di garanzia per la prima casa opera con il medesimo conto corrente di tesoreria del Fondo di cui al predetto articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge n. 112 del 2008. La garanzia del Fondo è concessa nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti connessi all'acquisto e ad interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari, site sul territorio nazionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario, esclusivamente per l'accesso al credito da parte

delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, da parte dei conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dei giovani che non hanno compiuto trentasei anni di età. Gli interventi del Fondo di garanzia per la prima casa sono assistiti dalla garanzia dello Stato, quale garanzia di ultima istanza. La dotazione del Fondo può essere incrementata mediante versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti e organismi pubblici ovvero con l'intervento della Cassa di risparmio e prestiti Spa, anche a valere su risorse di soggetti terzi e anche al fine di incrementare la misura massima della garanzia del Fondo. Il Fondo opera entro il limite massimo degli impegni assumibili su base cumulata, fissato annualmente dalla legge di bilancio, tenendo conto dell'esposizione in essere al 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento alle nuove garanzie che si prevede di concedere nel corso dell'anno di riferimento. Per l'anno 2026, il limite massimo degli impegni assumibili è fissato in 43.000 milioni di euro. Con 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 da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le norme di attuazione del Fondo, comprese le condizioni alle quali è subordinato il mantenimento dell'efficacia della garanzia del Fondo in caso di cessione del mutuo, nonché i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività della garanzia dello Stato e per l'incremento della dotazione del Fondo. Il Fondo di garanzia di cui all'articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, continua ad operare fino all'emanazione dei decreti attuativi che rendano operativo il Fondo di garanzia per la prima casa. La Concessionaria servizi assicurativi pubblici (Consap) Spa presenta una relazione scritta al Ministro dell'economia e delle finanze, al Ministro per le pari opportunità e la famiglia, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e alle competenti Commissioni parlamentari entro il 30 giugno di ogni anno, nella quale si indicano, tra l'altro, le percentuali delle garanzie concesse alle categorie alle quali è riconosciuta priorità, sul totale delle risorse del Fondo di cui alla presente lettera, e che illustra l'avvenuta attività di verifica approfondita sull'applicazione dei tassi, da parte degli istituti di credito, nei confronti dei beneficiari prioritari e non prioritari del finanziamento;

c-bis) la sezione speciale, che è istituita nell'ambito del Fondo di garanzia di cui alla lettera c), per la concessione, a titolo oneroso, di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti, anche chi-rogarfi, ai condomini, connessi ad interventi di ristrutturazione per accrescimento dell'efficienza energetica. Gli interventi della sezione speciale sono assistiti dalla garanzia dello Stato, quale garanzia di ultima istanza. Alla sezione speciale sono attribuite risorse pari a 10 milioni di euro per l'anno 2020 e 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2021, 2022 e 2023. La dotazione della sezione speciale può essere incrementata mediante versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti e organismi pubblici ovvero con l'intervento della Cassa di risparmio e prestiti Spa, anche a valere su risorse di soggetti terzi e anche al fine di incrementare la misura massima della garanzia. Per ogni finanziamento ammesso alla sezione speciale è accantonato a copertura del rischio un importo non inferiore all'8 per cento dell'importo garantito. Con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabiliti le norme di attuazione della sezione speciale, ivi comprese le condizioni alle quali è subordinato il mantenimento dell'efficacia della garanzia in caso di cessione del finanziamento, nonché i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività della garanzia dello Stato e per l'incremento della dotazione della sezione speciale.

«(Omissis.)»

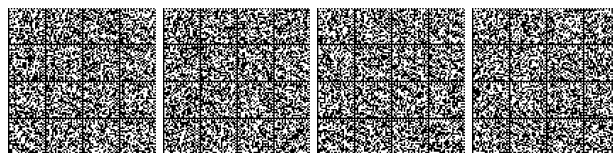
— Si riporta il testo dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, recante «Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate»:

«Art. 3 (Soggetti aventi diritto). — (Omissis.)»

3. Qualora la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità. Le situazioni riconosciute di gravità determinano priorità nei programmi e negli interventi dei servizi pubblici.

«(Omissis.)»

— Il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, recante «Regolamento concernente la revisione delle mo-



dalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)», è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 24 gennaio 2014, n. 19.

— Si riporta il testo dell'articolo 35-bis del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144 «Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)», convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175:

«Art. 35-bis (Modifiche all'articolo 64 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, in materia di garanzie su mutui per l'acquisto della casa di abitazione). — 1. All'articolo 64, comma 3, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Per le domande presentate dal 1° dicembre 2022 al 31 dicembre 2022, che rispettino i requisiti di priorità e le condizioni di cui al primo periodo, l'elevazione della garanzia fino all'80 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, può essere riconosciuta anche nei casi in cui il tasso effettivo globale (TEG) sia superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso interest rate swap a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso interest rate swap a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, i soggetti finanziatori sono tenuti ad applicare le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore e a darne indicazione secondo le modalità stabilite nel comma 3-bis».

2. All'articolo 64, comma 3-bis, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, dopo le parole: «in sede di richiesta della garanzia» sono inserite le seguenti: «nonché nel contratto di finanziamento stipulato».

— Si riporta il testo del comma 199 dell'articolo 1, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)»:

«(Omissis.)»

199. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito un fondo per il finanziamento di esigenze indifferibili con una dotazione di 110 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017, di 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e di 100 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2020 da ripartire tra le finalità di cui all'elenco n. 1 allegato alla presente legge, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

(Omissis.)».

#### Art. 4 - ter

Incremento del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede

1. Il fondo di cui al comma 526 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è incrementato di 8,5 milioni di euro per l'anno 2026. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente comma, pari a 8,5 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'università e della ricerca.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023»:

«Art. 1 (Risultati differenziali. Norme in materia di entrata e di spesa e altre disposizioni. Fondi speciali). — (Omissis.)»

526. Al fine di sostenere gli studenti fuori sede appartenenti a un nucleo familiare con un indice della situazione economica equivalente non superiore a 20.000 euro che, iscritti alle università statali non aventi carattere residenziale, rispettano i requisiti di cui all'articolo 1, comma 255, lettere b) e c), della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e che non usufruiscono di altri contributi pubblici per l'alloggio, nello stato di previsione del Ministero dell'università e della ricerca è istituito un fondo con una dotazione di 15 milioni di euro per l'anno 2021, finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dai medesimi studenti fuori sede residenti in luogo diverso rispetto a quello dove è ubicato l'immobile locato. I requisiti di cui all'articolo 1, comma 255, lettere b) e c), della legge 11 dicembre 2016, n. 232, non sono richiesti per gli studenti di cui all'articolo 3, comma 1, della legge 5 febbraio 1992, n. 104. Non accedono al fondo di cui al primo periodo gli studenti iscritti, per più di una volta, al primo anno di corso universitario.

(Omissis.)».

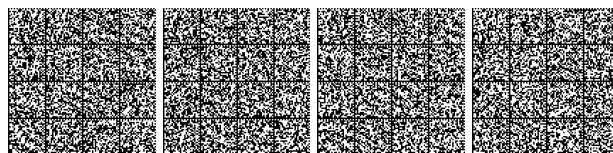
#### Art. 5.

#### Riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti

1. Al fine di favorire il coordinamento della finanza pubblica e l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, stabilisce, con decreto, le procedure con cui i comuni, gli enti pubblici, anche territoriali, nonché le aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominate, possono alienare gli immobili di loro proprietà facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale. Nell'ambito delle procedure di cui al primo periodo è riconosciuto il diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, purché il soggetto interessato non sia proprietario di un'altra abitazione. Il decreto di cui al primo periodo individua altresì i criteri per la selezione degli immobili che, in ragione del loro valore di mercato, possono essere sottoposti alle procedure di alienazione. Alla destinazione dei proventi derivanti dalle alienazioni di cui al presente articolo, da individuare in coerenza con il percorso della spesa netta di cui al regolamento (UE) 2024/1263 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2024, e fermo restando il rispetto degli equilibri di finanza pubblica, si provvede con specifico provvedimento. Qualora i proventi siano di competenza degli enti territoriali, il provvedimento è adottato previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, recante «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»:

«Art. 8 (*Conferenza Stato-città ed autonomie locali e Conferenza unificata*). 1. La Conferenza Stato-città ed autonomie locali è unificata per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province, dei comuni e delle comunità montane, con la Conferenza Stato-regioni.

2. La Conferenza Stato-città ed autonomie locali è presieduta dal Presidente del Consiglio dei Ministri o, per sua delega, dal Ministro dell'interno o dal Ministro per gli affari regionali nella materia di rispettiva competenza; ne fanno parte altresì il Ministro del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, il Ministro delle finanze, il Ministro dei lavori pubblici, il Ministro della sanità, il presidente dell'Associazione nazionale dei comuni d'Italia - ANCI, il presidente dell'Unione province d'Italia - UPI ed il presidente dell'Unione nazionale comuni, comunità ed enti montani - UNCEM. Ne fanno parte inoltre quattordici sindaci designati dall'ANCI e sei presidenti di provincia designati dall'UPI. Dei quattordici sindaci designati dall'ANCI cinque rappresentano le città individuate dall'articolo 17 della legge 8 giugno 1990, n. 142. Alle riunioni possono essere invitati altri membri del Governo, nonché rappresentanti di amministrazioni statali, locali o di enti pubblici

3. La Conferenza Stato-città ed autonomie locali è convocata almeno ogni tre mesi, e comunque in tutti i casi il presidente ne ravvisa la necessità o qualora ne faccia richiesta il presidente dell'ANCI, dell'UPI o dell'UNCEM.

4. La Conferenza unificata di cui al comma 1 è convocata dal Presidente del Consiglio dei Ministri. Le sedute sono presiedute dal Presidente del Consiglio dei Ministri o, su sua delega, dal Ministro per gli affari regionali o, se tale incarico non è conferito, dal Ministro dell'interno.»

— Il regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2024, n. 2024/1263/UE, relativo al coordinamento efficace delle politiche economiche e alla sorveglianza di bilancio multilaterale e che abroga il regolamento (CE) n. 1466/97 del Consiglio, è pubblicato nella G.U.U.E. 30 aprile 2024, Serie L.

#### Art. 6.

##### *Edilizia residenziale sociale da destinare a locazione di lunga durata con facoltà di riscatto predefinita*

1. Al fine di concorrere alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 2 e, in particolare, al fine di fornire una risposta ai fabbisogni sociali dei giovani, delle giovani coppie e dei genitori separati, le risorse relative ai progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, senza consumo di suolo, ovvero di acquisto e trasformazione immobiliare di edifici o complessi di edifici di proprietà unitaria composti da almeno 25 unità immobiliari, possono essere destinate a progetti di edilizia sociale, inclusi i progetti realizzati ai sensi dell'articolo 2 per la concessione dell'abitazione principale degli assegnatari in locazione di lunga durata, con facoltà di riscatto progressiva, secondo scadenze predefinite.

2. Ai fini di cui al presente articolo, le unità immobiliari sono assoggettate ad apposito atto d'obbligo da trascriversi a favore del comune in cui gli edifici sono ubicati, recante l'impegno a mantenerne la destinazione a locazione di lunga durata in base alle convenzioni sottoscritte con il comune di competenza. Le convenzioni di cui al primo periodo definiscono, in particolare, i vincoli relativi alla determinazione del prezzo di cessione in caso di vendita delle unità immobiliari da parte dell'originario locatario all'esito del riscatto.

3. Gli immobili oggetto della disciplina del presente articolo devono rispondere a standard di elevata sostenibilità ambientale ed efficienza energetica e tecnologica.

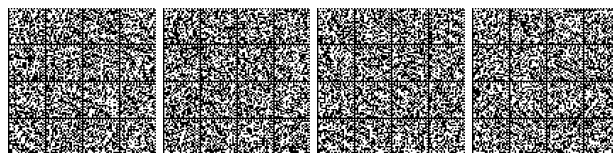
#### Art. 7.

##### *Istituzione dello strumento finanziario «Fondo housing coesione»*

1. Al fine di contrastare il disagio abitativo nel territorio nazionale attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente e il contenimento del consumo di suolo, nonché assicurare un impiego delle risorse pubbliche disponibili allo scopo secondo un approccio orientato al risultato, il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato a sottoscrivere nell'anno 2026 quote per un importo pari a 100 milioni di euro di un apposito fondo denominato « Fondo housing coesione », istituito dalla società Investimenti immobiliari italiani – società di gestione del risparmio (INVIMIT SGR S.p.A.) ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 100 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, e attribuzione delle stesse *ad apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per il successivo trasferimento al bilancio autonomo della Presidenza del Consiglio dei ministri*.

2. Il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato, altresì, a sottoscrivere ulteriori quote del Fondo housing coesione istituito ai sensi del comma 1, a valere sulle risorse del Fondo di rotazione di cui all'articolo 5 della legge 16 aprile 1987, n. 183, derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale del Programma Nazionale Metro Plus e Città medie del Sud 2021-2027 approvata con decisione della Commissione europea C(2025)9104 final del 17 dicembre 2025, nella misura determinata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS) mediante apposita delibera adottata su proposta dell'Autorità politica delegata in materia di politiche di coesione. In caso di sottoscrizione delle quote del fondo ai sensi del primo periodo, la ripartizione territoriale tra le città metropolitane delle relative politiche di investimento tiene conto anche dell'entità della riduzione del cofinanziamento nazionale di ciascun piano operativo del citato Programma Nazionale Metro Plus e Città medie del Sud 2021-2027.

3. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato a sottoscrivere il regolamento di gestione del fondo predisposto dalla società INVIMIT SGR S.p.A., d'intesa con il predetto Dipartimento, con il quale sono definiti le modalità di adesione al fondo, le politiche di investimento, i tempi di realizzazione degli interventi, le procedure e



le modalità di verifica, di controllo e di rendicontazione degli stessi, nel rispetto del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, nonché, ai fini dell'adesione al fondo da parte delle pubbliche amministrazioni di cui ai commi 4 e 5 *del presente articolo*, del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli ulteriori regolamenti europei applicabili, dei criteri di selezione stabiliti nei programmi europei e dei vincoli territoriali previsti dalla normativa dell'Unione europea.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono sottoscrivere quote del fondo istituito ai sensi del comma 1, utilizzando le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, *a tale fine appositamente destinate* negli accordi per la coesione sottoscritti ai sensi dell'articolo 1, comma 178, lettera d), della medesima legge n. 178 del 2020, nel rispetto dei cronoprogrammi finanziari previsti negli accordi medesimi. La sottoscrizione delle quote del fondo da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano può avvenire, altresì, utilizzando quote delle risorse dalle medesime destinate alla realizzazione di interventi in materia di politiche abitative pubbliche e sociali anche in attuazione dell'intesa sancita in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano nella seduta del 29 dicembre 2025 (*rep. atti n. 261/CSR*), afferenti alla politica di coesione europea del ciclo 2021-2027, nella misura autonomamente determinata da ciascuna regione e provincia autonoma di Trento e di Bolzano, nel rispetto del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli altri regolamenti *dell'Unione europea* in materia di politiche di coesione, nonché dei criteri di selezione dei programmi e dei vincoli territoriali. *Ai fini* della sottoscrizione delle quote del fondo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stipulano con *la società INVIMIT SGR S.p.A.* gli accordi di finanziamento di cui all'articolo 59, *paragrafo 5*, del citato regolamento (UE) 2021/1060.

5. Possono sottoscrivere quote del fondo istituito ai sensi del comma 1 le amministrazioni centrali titolari di Programmi nazionali che hanno destinato nei rispettivi programmi risorse alle priorità relative all'edilizia abitativa sostenibile e a prezzi accessibili, nel rispetto del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli altri regolamenti *dell'Unione europea* in materia di politiche di coesione, nonché dei criteri di selezione dei programmi e dei vincoli territoriali. *Ai fini* della sottoscrizione delle quote del fondo, le amministrazioni centrali di cui al primo periodo stipulano con *la società INVIMIT SGR S.p.A.* gli accordi di finanziamento di cui all'articolo 59, *paragrafo 5*, del citato regolamento (UE) 2021/1060.

6. In caso di sottoscrizione delle quote del fondo *istituito ai sensi del comma 1* anche da parte delle regioni o delle province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi del comma 4, ovvero da parte delle amministrazioni centrali, ai sensi del comma 5, nell'ambito del fondo sono

istituiti comparti dedicati al Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché a ciascuna regione, provincia autonoma o amministrazione centrale sottoscrittrice, idonei a garantire una adeguata *separazione* contabile relativa alle risorse europee e nazionali.

7. I proventi derivanti dall'alienazione delle quote sottoscritte ai sensi dei commi 1 e 2 sono versati ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnati al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato; *quelli derivanti dall'alienazione delle quote sottoscritte ai sensi del comma 4, primo periodo, sono destinati* alla riduzione anticipata del debito delle Regioni e delle Province autonome e, in assenza di debito o per la parte eccedente lo stesso, previo versamento ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato, al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

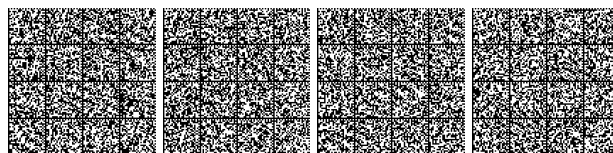
8. Il Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione rende una informativa annuale sull'applicazione delle disposizioni del presente articolo, nell'ambito della relazione sugli interventi realizzati nelle aree sottoutilizzate allegata al Documento di economia e finanza e presentata alle Camere ai sensi dell'articolo 10, comma 7, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 33, commi 1, 2 e 4, del citato decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, come modificato dalla presente legge:

Art. 33 (*Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare*). — 1. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze è costituita una società di gestione del risparmio avente capitale sociale pari ad almeno un milione di euro per l'anno 2012, per l'istituzione di uno o più fondi d'investimento al fine di partecipare in fondi d'investimento immobiliari chiusi promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero da società *partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime*, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile. Per le stesse finalità di cui al primo periodo è autorizzata la spesa di 6 milioni di euro per l'anno 2013. La pubblicazione del suddetto decreto fa luogo ad ogni adempimento di legge. Il capitale della società di gestione del risparmio di cui al primo periodo del presente comma è detenuto interamente dal Ministero dell'economia e delle finanze, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 8-bis. I fondi istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal Ministro dell'economia e delle finanze partecipano a quelli di cui al comma 2 mediante la sottoscrizione di quote da questi ultimi offerte su base competitiva a investitori qualificati al fine di conseguire la liquidità necessaria per la realizzazione degli interventi di valorizzazione. I fondi istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi del presente comma investono anche direttamente al fine di acquisire immobili in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite le modalità di partecipazione del suddetto fondo a fondi titolari di diritti di concessione o d'uso su beni indisponibili e demaniali, che prevedano la possibilità di locare in tutto o in parte il bene oggetto della concessione.

2. Ai fondi comuni di investimento immobiliare promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, *da altri enti pubblici e da società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime*, ai sensi del comma 1 possono essere apportati a fronte dell'emissione di quote del fondo medesimo, ovvero trasferiti, beni immobili e diritti reali immobiliari, con le procedure dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché quelli trasferiti ai sensi del decreto legislativo 28 maggio



2010, n. 85. Tali apporti o trasferimenti devono avvenire sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con delibera dell'organo di governo dell'ente, previo esperimento di procedure di selezione della Società di gestione del risparmio tramite procedure di evidenza pubblica. Possono presentare proposte di valorizzazione anche soggetti privati secondo le modalità di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Nel caso dei beni individuati sulla base di quanto previsto dall'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, la domanda prevista dal comma 4, dell'articolo 3 del citato decreto legislativo può essere motivata dal trasferimento dei predetti beni ai fondi di cui al presente comma. È abrogato l'articolo 6 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I soggetti indicati all'articolo 4, comma 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, possono apportare beni ai suddetti fondi.

*Omissis.*

4. La destinazione funzionale dei beni oggetto di conferimento o trasferimento ai fondi di cui ai commi 2, 8-ter e 8-quater può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data della delibera con cui viene promossa la costituzione dei fondi. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti. L'apporto o il trasferimento ai fondi di cui ai commi 2, 8-ter e 8-quater è sospensivamente condizionato al completamento delle procedure amministrative di valorizzazione e di regolarizzazione. Fino a quando la valorizzazione dei beni trasferiti al fondo non sia completata, secondo le valutazioni effettuate dalla relativa società di gestione del risparmio, i soggetti apportanti non possono alienare la maggioranza delle quote del fondo. A seguito dell'apporto ai fondi di cui al comma 8-ter da parte di regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e di altri enti pubblici ovvero di società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime, oggetto di preventiva comunicazione da parte di ciascuno di detti soggetti alla società di gestione del risparmio di cui al comma 1 e al Ministero dell'economia e delle finanze, è riconosciuto in favore dell'ente conferente un ammontare pari almeno al 70 per cento del valore di apporto dei beni in quote del fondo; compatibilmente con la pianificazione economico-finanziaria dei fondi gestiti dalla società di gestione del risparmio di cui al comma 1, la restante parte del valore è corrisposta in denaro.

*(Omissis.).».*

— Si riporta il testo dell'articolo 1, commi 177 e 178, della citata legge 30 dicembre 2020, n. 178:

«Art. 1 (Risultati differenziali. Norme in materia di entrata e di spesa e altre disposizioni. Fondi speciali). — *(Omissis.)*

177. In attuazione dell'articolo 119, quinto comma, della Costituzione e in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, nonché con quanto previsto nel Documento di economia e finanza per l'anno 2020 - Sezione III - Programma nazionale di riforma, è disposta una prima assegnazione di dotazione aggiuntiva a favore del Fondo per lo sviluppo e la coesione, per il periodo di programmazione 2021-2027, nella misura di 50.000 milioni di euro.

178. Il complesso delle risorse di cui al comma 177 è destinato a sostenere esclusivamente interventi per lo sviluppo, ripartiti nella proporzione dell'80 per cento nelle aree del Mezzogiorno e del 20 per cento nelle aree del Centro-Nord, secondo la seguente articolazione annuale: 4.000 milioni di euro per l'anno 2021, 5.000 milioni di euro annui dal 2022 al 2029 e 6.000 milioni di euro per l'anno 2030. Al completamento delle risorse da destinare alla suddetta programmazione si provvede ai sensi dell'articolo 23, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196. Per l'utilizzo delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione per il periodo di programmazione 2021-2027 e nell'ambito della normativa vigente sugli aspetti generali delle politiche di coesione, si applicano le seguenti disposizioni:

a) la dotazione finanziaria del Fondo per lo sviluppo e la coesione è impiegata per iniziative e misure afferenti alle politiche di coesione, come definite dal Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, nonché per l'attuazione degli Accordi per la coesione di cui alle lettere c) e d). La dotazione finanziaria è altresì impiegata in coerenza con le politiche settoriali, con gli obiettivi e le strategie dei fondi strutturali europei del periodo di programmazione 2021-2027 e con le politiche di investimento e di riforma previste nel Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), secondo principi di complementarità e di addizionalità;

b) con una o più delibere del Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS), adottate su proposta del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, sentita la Cabina di regia del Fondo per lo sviluppo e la coesione istituita con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 febbraio 2016, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 67 del 21 marzo 2016, sono imputate in modo programmatico, nel rispetto delle percentuali previste dal primo periodo dell'alinea del presente comma e tenuto conto delle assegnazioni già disposte:

1) le risorse del Fondo eventualmente destinate alle Amministrazioni centrali, con l'indicazione di ciascuna Amministrazione beneficiaria e dell'entità delle risorse per ciascuna di esse, assicurando una quota prevalente per gli interventi infrastrutturali;

2) le risorse del Fondo eventualmente destinate alle regioni e alle province autonome, con l'indicazione dell'entità delle risorse per ciascuna di esse;

c) sulla base della delibera di cui alla lettera b), numero 1), dato atto dei risultati dei precedenti cicli di programmazione, il Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR e ciascun Ministro interessato definiscono d'intesa un accordo, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze, denominato "Accordo per la coesione", con il quale vengono individuati gli obiettivi di sviluppo da perseguire attraverso la realizzazione di specifici interventi, anche con il concorso di più fonti di finanziamento. In particolare, ciascun Accordo per la coesione di cui alla presente lettera contiene:

1) la specificazione degli interventi e delle eventuali linee d'azione suscettibili di finanziamento, selezionati all'esito dell'istruttoria espletata, congiuntamente al Ministero interessato, dal Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri ai fini della loro coerenza con i documenti di programmazione europea e nazionale, nonché l'indicazione delle diverse fonti di finanziamento previste;

2) il cronoprogramma procedurale e finanziario di ciascun intervento o linea d'azione;

3) l'indicazione del contenuto degli impegni reciprocamente assunti;

4) il piano finanziario dell'Accordo per la coesione, articolato per annualità, definito in considerazione dei cronoprogrammi finanziari di cui al numero 2);

5) i principi per la definizione del sistema di gestione e controllo dell'accordo, nonché di monitoraggio dello stesso;

6) l'indicazione degli interventi già finanziati, a valere sulla dotazione finanziaria del Fondo, mediante anticipazioni o assegnazioni specifiche disposte con delibera del CIPESS; compatibilmente con i vincoli previsti dalla delibera di assegnazione, a detti interventi si applicano le modalità di attuazione e di monitoraggio dell'Accordo per la coesione;

d) sulla base della delibera di cui alla lettera b), numero 2), dato atto dei risultati dei precedenti cicli di programmazione, il Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR e ciascun Presidente di regione o di provincia autonoma definiscono d'intesa un accordo, denominato "Accordo per la coesione", con il quale vengono individuati gli obiettivi di sviluppo da perseguire attraverso la realizzazione di specifici interventi, anche con il concorso di più fonti di finanziamento. Sullo schema di Accordo per la coesione è sentito il Ministro dell'economia e delle finanze. L'elaborazione dei suddetti Accordi per la coesione avviene con il coinvolgimento e il ruolo proattivo delle Amministrazioni centrali interessate, con particolare riferimento al tema degli interventi infrastrutturali e alla loro coerenza con gli interventi nazionali, nell'ottica di una collaborazione interistituzionale orientata alla verifica della compatibilità delle scelte allocative delle regioni con le priorità programmatiche nazionali e con quelle individuate dai fondi strutturali europei del periodo di programmazione 2021-2027. In particolare, ciascun Accordo per la coesione di cui alla presente lettera contiene:

1) la specificazione degli interventi e delle eventuali linee d'azione suscettibili di finanziamento, selezionati all'esito dell'istruttoria espletata, congiuntamente alla regione o alla provincia autonoma interessata, dal Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri ai fini della loro coerenza con i documenti di programmazione europea e nazionale nonché l'indicazione delle diverse fonti di finanziamento previste;

2) il cronoprogramma procedurale e finanziario di ciascun intervento o linea d'azione;



3) in caso di presenza di città metropolitane nel territorio regionale, l'entità delle risorse ad esse destinate, ivi comprese quelle di cui all'articolo 53 del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41;

4) l'indicazione del contenuto degli impegni reciprocamente assunti;

5) l'entità delle risorse del Fondo eventualmente destinate al finanziamento della quota regionale di cofinanziamento dei programmi regionali e provinciali europei ai sensi dell'articolo 1, comma 52, della presente legge, nei limiti previsti dall'articolo 23, comma 1-ter, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233;

6) il piano finanziario dell'Accordo per la coesione articolato per annualità definito in considerazione del cronoprogramma finanziario degli interventi;

7) i principi per la definizione del sistema di gestione e controllo dell'Accordo per la coesione, nonché di monitoraggio dello stesso;

8) l'indicazione degli interventi già finanziati, a valere sulla dotazione finanziaria del Fondo, mediante anticipazioni o assegnazioni specifiche disposte con delibera del CIPESS; compatibilmente con i vincoli previsti dalla delibera di assegnazione, a detti interventi si applicano le modalità di attuazione e di monitoraggio dell'Accordo per la coesione;

e) con delibera del CIPESS, adottata su proposta del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, si provvede all'assegnazione in favore di ciascuna Amministrazione centrale ovvero di ciascuna regione o provincia autonoma, sulla base degli accordi definiti e sottoscritti ai sensi delle lettere c) o d), delle risorse finanziarie a valere sulle disponibilità del Fondo per lo sviluppo e la coesione per il periodo di programmazione 2021-2027; con delibera del CIPESS, si provvede, altresì, all'assegnazione, a valere sulle disponibilità del citato Fondo, delle risorse afferenti alle iniziative e alle misure relative alle politiche di coesione di cui alla lettera a);

f) a seguito della registrazione da parte degli organi di controllo della delibera del CIPESS di assegnazione delle risorse, ciascuna Amministrazione assegnataria delle risorse è autorizzata ad avviare le attività occorrenti per l'attuazione degli interventi ovvero delle linee d'azione strategiche previste nell'Accordo per la coesione, nonché per l'attuazione delle iniziative e delle misure afferenti alle politiche di coesione di cui alla lettera a);

g) il Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR può individuare i casi nei quali per gli interventi, finanziati con le risorse del Fondo, di valore complessivo non inferiore a quello previsto dall'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, ovvero, a prescindere dal loro valore complessivo, per quelli di notevole complessità o per quelli di sviluppo integrati relativi a particolari ambiti territoriali, si debba procedere alla sottoscrizione del contratto istituzionale di sviluppo ai sensi e per gli effetti di cui al citato articolo 6 del decreto legislativo n. 88 del 2011 e all'articolo 9-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;

h) il Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR presenta al CIPESS, entro il 10 settembre di ogni anno, una relazione sullo stato di avanzamento degli interventi relativi alla programmazione 2021-2027, ai fini della definizione della Nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza e del disegno di legge del bilancio di previsione;

i) le risorse assegnate ai sensi della lettera e) sono trasferite dal Fondo per lo sviluppo e la coesione, nei limiti degli stanziamenti annuali di bilancio, in apposita contabilità del Fondo di rotazione di cui all'articolo 5 della legge 16 aprile 1987, n. 183. Il Ministero dell'economia e delle finanze assegna le risorse trasferite alla suddetta contabilità in favore delle amministrazioni di cui agli Accordi per la coesione, effettua l'articolazione temporale indicata dai medesimi accordi, ed effettua i pagamenti a valere sulle medesime risorse in favore delle suddette amministrazioni, secondo le procedure stabilite dalla citata legge n. 183 del 1987 e dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 dicembre 1988, n. 568, nonché da altre disposizioni di legge, sulla base delle richieste presentate dalla Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per le politiche di coesione. Ai fini della verifica dello stato di avanzamento della spesa riguardante gli interventi finanziati con le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, le amministrazioni titolari degli interventi comunicano i relativi dati al sistema di monitoraggio unitario di cui all'articolo 1, comma 245, della

legge 27 dicembre 2013, n. 147, sulla base di un apposito protocollo di colloquio telematico. Per far fronte a eventuali carenze di liquidità, le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione di cui al decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, assegnate per un intervento e non ancora utilizzate, possono essere riassegnate per un intervento di titolarità di altra amministrazione, la cui realizzazione presenti carattere di urgenza. In tal caso, la Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per le politiche di coesione, d'intesa con l'Ispettorato generale per i rapporti finanziari con l'Unione europea del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economia e delle finanze, dispone la riassegnazione delle risorse per il nuovo intervento, sentita l'amministrazione titolare dell'intervento defanziato;

l) sono trasferite al Fondo di rotazione di cui alla lettera i) anche le altre risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione per il periodo di programmazione 2021-2027 assegnate a diverso titolo, nonché le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione già iscritte in bilancio per i precedenti periodi di programmazione, che sono gestite secondo le modalità indicate nella medesima lettera i).

(Omissis).».

— Si riporta il testo dell'articolo 5 della legge 16 aprile 1987, n. 183, recante «Coordinamento delle politiche riguardanti l'appartenza dell'Italia alle comunità europee ed adeguamento dell'ordinamento interno agli atti normativi comunitari»:

«Art. 5 (Fondo di rotazione). — 1. È istituito, nell'ambito del Ministero del tesoro - Ragioneria generale dello Stato, un fondo di rotazione con amministrazione autonoma e gestione fuori bilancio, ai sensi dell'art. 9 della legge 25 novembre 1971, n. 1041.

2. Il fondo di rotazione di cui al comma 1 si avvale di un apposito conto corrente infruttifero, aperto presso la tesoreria centrale dello Stato denominato "Ministero del tesoro - fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie", nel quale sono versate:

a) le disponibilità residue del fondo di cui alla legge 3 ottobre 1977, n. 863, che viene soppresso a decorrere dalla data di inizio della operatività del fondo di cui al comma 1;

b) le somme erogate dalle istituzioni delle Comunità europee per contributi e sovvenzioni a favore dell'Italia;

c) le somme da individuare annualmente in sede di legge finanziaria, sulla base delle indicazioni del comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), nell'ambito delle autorizzazioni di spesa recate da disposizioni di legge aventi le stesse finalità di quelle previste dalle norme comunitarie da attuare;

d) le somme annualmente determinate con la legge di approvazione del bilancio dello Stato, sulla base dei dati di cui all'art. 7.

3. Restano salvi i rapporti finanziari direttamente intrattenuti con le Comunità europee dalle amministrazioni e dagli organismi di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 1971, n. 321, ed alla legge 26 novembre 1975, n. 748.».

— Il decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, recante «Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52», è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 26 marzo 1998, n. 71.

— Il regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, recante le disposizioni comuni applicabili al Fondo europeo di sviluppo regionale, al Fondo sociale europeo Plus, al Fondo di coesione, al Fondo per una transizione giusta, al Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura, e le regole finanziarie applicabili a tali fondi e al Fondo Asilo, migrazione e integrazione, al Fondo Sicurezza interna e allo Strumento di sostegno finanziario per la gestione delle frontiere e la politica dei visti, è pubblicato nella G.U.U.E. 30 giugno 2021, n. L 231.

— Si riporta il testo dell'articolo 10, comma 7, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, recante «Legge di contabilità e finanza pubblica»:

«Art. 10 (Documento di economia e finanza). — (Omissis).

7. Il Ministro dello sviluppo economico presenta alle Camere, entro il 10 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento, in allegato al DEF, un'unica relazione di sintesi sugli interventi realizzati nelle aree sottoutilizzate, evidenziando il contributo dei fondi nazionali addizionali, e sui risultati conseguiti, con particolare riguardo alla coesione sociale e alla sostenibilità ambientale, nonché alla ripartizione territoriale degli interventi.

(Omissis).».



## Art. 8.

*Disposizioni di semplificazione e di coordinamento*

1. Agli interventi di ristrutturazione *urbanistica o edilizia* o di demolizione e ricostruzione di cui al presente capo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 7-ter, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

2. Ai fini dell'approvazione degli atti necessari alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1, il soggetto attuatore convoca una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, comprese le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute. La conferenza di servizi si conclude nel termine di trenta giorni dalla sua convocazione ovvero, per i casi in cui siano presenti amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, della citata legge n. 241 del 1990, nel termine di quaranta giorni. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al secondo periodo, approva il progetto e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato.

3. Al mutamento di destinazione d'uso degli edifici, funzionale all'impiego di tali immobili per le finalità previste dall'articolo 1 del presente decreto, si applica la disciplina prevista dall'articolo 23-ter del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per le singole unità immobiliari, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni. Sono fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono disposizioni di maggiore incentivazione e semplificazione nell'ambito della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso. In ogni caso, è previsto un vincolo trentennale di destinazione d'uso, *da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento*.

4. L'approvazione, in attuazione delle disposizioni del presente capo, di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale inseriti in programmi di *contrasto del degrado* urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati, comporta la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi di legge.

5. Gli enti territoriali interessati applicano le misure di semplificazione di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 nei limiti delle risorse disponibili nei rispettivi bilanci. Le regioni adeguano la propria legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale *agli obiettivi di semplificazione di cui al primo periodo*. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione *agli obiettivi di semplificazione di cui al primo periodo* secondo le disposizioni contenute nei rispettivi statuti e nelle relative norme di attuazione.

6. All'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, il comma 283 è abrogato.

7. All'articolo 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 403, il secondo e il terzo periodo sono soppressi;

b) il comma 403-bis è abrogato.

8. All'articolo 1, comma 782, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, le parole: «dai commi 282 e 283 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, in materia di contrasto al disagio abitativo, dal comma 402 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, per le iniziative del Piano casa Italia, e» sono soppresse.

9. I progetti relativi agli alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente decreto devono soddisfare almeno i requisiti dimensionali di cui all'articolo 24, comma 5-bis, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

*Riferimenti normativi:*

— Si riporta il testo dell'articolo 10, comma 7-ter, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale», convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120:

«Art. 10 (*Semplificazioni e altre misure in materia edilizia*). — (Omissis.)

7-ter. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le opere edilizie finalizzate a realizzare o qualificare edifici esistenti da destinare ad infrastrutture sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti, strutture e residenze sanitarie o assistenziali, ostelli, strutture sportive di quartiere ed edilizia residenziale sociale comunque denominata, realizzate da pubbliche amministrazioni, da società controllate o partecipate da pubbliche amministrazioni o enti pubblici ovvero da investitori istituzionali di cui all'articolo 1, comma 1, lettere k), l), o) e r), del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, sono sempre consentite con SCIA, purché iniziate entro il 31 dicembre 2023 e realizzate, sotto controllo pubblico, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia o di demolizione e ricostruzione. Tali interventi possono prevedere un incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente. I diritti edificatori di cui al presente comma non sono trasferibili su aree diverse da quella di intervento. I predetti interventi sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ferme restando le disposizioni di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro sessanta giorni; decorso tale termine trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Restano comunque ferme le disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

(Omissis.).».

— Si riporta il testo dell'articolo 14-bis della citata legge 7 agosto 1990, n. 241:

«Art. 14-bis (*Conferenza semplificata*). — 1. La conferenza decisoria di cui all'articolo 14, comma 2, si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, salvo i casi di cui ai commi 6 e 7. Le comunicazioni avvengono secondo le modalità previste dall'articolo 47 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

2. La conferenza è indetta dall'amministrazione procedente entro cinque giorni lavorativi dall'inizio del procedimento d'ufficio o dal ricevimento della domanda, se il procedimento è ad iniziativa di parte. A tal fine l'amministrazione procedente comunica alle altre amministrazioni interessate:

a) l'oggetto della determinazione da assumere, l'istanza e la relativa documentazione ovvero le credenziali per l'accesso telematico alle informazioni e ai documenti utili ai fini dello svolgimento dell'istruttoria;



b) il termine perentorio, non superiore a quindici giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;

c) il termine perentorio, comunque non superiore a trenta giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento. Se tra le suddette amministrazioni vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, della salute dei cittadini o dell'incolumità pubblica, il suddetto termine è fissato in sessanta giorni, fatti salvi i maggiori termini previsti dalle disposizioni del diritto dell'Unione europea;

d) la data della eventuale riunione in modalità telematica di cui al comma 6, da tenersi entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui alla lettera c), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

3. Entro il termine di cui al comma 2, lettera c), le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano possibile l'assenso, quantificando altresì, ove possibile, i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano, senza deroghe, a tutte le amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, comprese quelle competenti in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e di tutela del patrimonio culturale e ambientale, della salute dei cittadini e dell'incolumità pubblica.

4. Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

5. Scaduto il termine di cui al comma 2, lettera c), l'amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-*quater*, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l'amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda. Nei procedimenti a istanza di parte la suddetta determinazione produce gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10-*bis*. L'amministrazione procedente trasmette alle altre amministrazioni coinvolte le eventuali osservazioni presentate nel termine di cui al suddetto articolo e procede ai sensi del comma 2. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nell'ulteriore determinazione di conclusione della conferenza.

6. Fuori dei casi di cui al comma 5, l'amministrazione procedente, ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti, svolge nella data fissata ai sensi del comma 2, lettera d), e con le modalità di cui all'articolo 14-*ter*, comma 4, una riunione telematica di tutte le amministrazioni coinvolte, nella quale prende atto delle rispettive posizioni e procede senza ritardo alla stesura della determinazione motivata conclusiva della conferenza di servizi sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti, avverso la quale può essere proposta opposizione dalle amministrazioni di cui all'articolo 14-*quinquies*, ai sensi e nei termini ivi indicati. Si considera in ogni caso acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni che non abbiano partecipato alla riunione ovvero, pur partecipandovi, non abbiano espresso la propria posizione, ovvero abbiano espresso un dissenso non motivato ai sensi del comma 3 o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.

7. Ove necessario, in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, l'amministrazione procedente può comunque procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-*ter*. In tal caso indice la conferenza comunicando alle altre amministrazioni le informazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 2 e convocando la riunione entro i successivi trenta giorni. L'amministrazione procedente può altresì procedere in forma simultanea e in modalità sincrona su richiesta motivata delle altre amministrazioni o del privato interessato avanzata entro il termine perentorio di cui al comma 2, lettera b). In tal caso la riunione è convocata nei successivi trenta giorni 2.».

— Per il testo dell'articolo 14-*quinquies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 3.

— Si riporta il testo dell'articolo 23-*ter* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»:

«Art. 23-*ter* (Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante). —

1. Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

1-*bis*. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

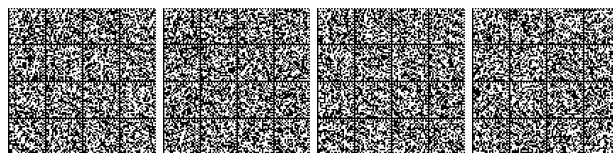
1-*ter*. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-*quater* e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

1-*quater*. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-*ter* è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Nei casi di cui al comma 1-*ter*, il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-*ter* a 1-*quinquies* si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

1-*quinquies*. Ai fini di cui ai commi 1-*bis* e 1-*ter*, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-*bis*, si procede ai sensi della lettera a).



2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis.

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies».

— Il comma 283 dell'articolo 1, della citata legge 30 dicembre 2023, n. 213, abrogato dalla presente legge, recava indicazioni in materia di finanziamenti per edilizia residenziale e sociale.

— Per il testo dell'articolo 1, comma 403, della legge 30 dicembre 2024, n. 207, come modificato dalla presente legge, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 2.

— Il comma 403-bis dell'articolo 1, della citata legge 30 dicembre 2024, n. 207, abrogato dalla presente legge, trattava iniziative finanziarie nell'ambito del Piano casa Italia.

— Si riporta il testo dell'articolo 1, comma 782, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028», come modificato dalla presente legge:

«Art. 1 (*Risultati differenziali del bilancio dello Stato*). — (*Omissis*.)

782. Le risorse per l'attuazione del piano sociale per il clima di cui al regolamento (UE) 2023/955 possono essere utilizzate per le finalità previste dai commi da 613 a 615 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232, per le iniziative rientranti nell'ambito del Piano strategico nazionale della mobilità sostenibile, e per interventi in materia di povertà energetica per le famiglie vulnerabili.

(*Omissis*.)».

— Si riporta il testo dell'articolo 24, comma 5-bis, del citato decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380:

«Art. 24 (L) (*Agibilità*). — (*Omissis*.)

5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;

b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

(*Omissis*.)».

### Capo III

## EDILIZIA INTEGRATA

### Art. 9.

#### *Programmi infrastrutturali di edilizia integrata*

1. Al fine di assicurare un'offerta abitativa coerente con le disponibilità economiche dei soggetti per i quali, senza potere accedere a programmi di edilizia residenziale pubblica in considerazione della loro condizione economica e patrimoniale, l'accesso al libero mercato abitativo in locazione o in acquisto per il conseguimento della casa di abitazione principale rappresenta comunque un onere non sostenibile, tenuto conto della condizione sociale ed economica attestata dal relativo *indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)*, dell'età, della composizione del nucleo familiare e degli altri elementi iden-

tificati con il decreto di cui al comma 9, sono realizzati programmi infrastrutturali di edilizia integrata, anche su aree urbane diverse, che si articolano nell'intero periodo di realizzazione del programma di investimento complessivo, volti a consentire l'accesso a un'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili. I programmi infrastrutturali di cui al primo periodo sono realizzati con l'attrazione prevalente di investimenti privati e con le eventuali risorse pubbliche disponibili a legislazione vigente.

1-bis. Possono presentare programmi infrastrutturali di edilizia integrata ai sensi del presente articolo i soggetti privati, anche costituiti in forma di società di progetto o di veicolo societario appositamente costituito, in possesso dei seguenti requisiti:

a) capacità economica e finanziaria adeguata all'investimento programmato, da attestare mediante idonea documentazione rilasciata da un primario istituto di credito o da un fondo di investimento;

b) documentata esperienza nella realizzazione o nella gestione di programmi edilizi di dimensioni analoghe a quelle del programma proposto, da attestare mediante idonea documentazione tecnica;

c) impegno formale, da inserire nell'atto convenzionale con il comune di cui al comma 3, lettera e), a mantenere la destinazione convenzionata degli immobili oggetto dei programmi infrastrutturali per l'intero periodo di vincolo.

2. Ai programmi infrastrutturali di edilizia integrata possono accedere anche studenti universitari fuori sede e lavoratori del settore privato per le relative esigenze abitative a carico del datore di lavoro che abbiano necessità di trasferirsi in un'altra località rispetto a quella di abitazione principale, ivi compresi i lavoratori stagionali. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 1-bis della legge 14 novembre 2000, n. 338, in materia di nuovo housing universitario ai fini del perseguimento delle finalità indicate dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).

3. I programmi infrastrutturali di edilizia integrata rispettano le seguenti condizioni:

a) sono strutturati unitariamente mediante l'integrazione funzionale, finalizzata al conseguimento dell'equilibrio e della sostenibilità economici dell'investimento complessivo, di specifici interventi volti alla realizzazione congiunta nello stesso contesto territoriale di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera non convenzionata, alla luce di criteri di elevata sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo secondo quanto previsto ai sensi del comma 4, nonché di efficienza energetica e tecnologica, tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali. Ai fini del presente articolo, per «contesto territoriale» si intende l'ambito fisicamente continuo o funzionalmente unitario, definito in sede di convenzione con il comune interessato, entro il quale è realizzato il programma di investimento infrastrutturale, comprendente le componenti sia di edilizia convenzionata sia di edilizia residenziale libera non convenzionata e delimitato anche con riferimento a più comparti o sub-ambiti oggetto di trasformazione, purché rientranti nella medesima unità progettuale e nel medesimo atto convenzionale di cui alla lettera e);



*a-bis) il contesto territoriale di cui alla lettera a) può essere individuato nell'ambito di un comparto di sviluppo di maggiori dimensioni che preveda l'insediamento di una pluralità di destinazioni d'uso, residenziali e non residenziali. In tale ipotesi, la quota percentuale minima di cui alla lettera d) è calcolata esclusivamente con riferimento all'importo dell'investimento complessivo destinato alla componente residenziale del comparto, ossia quella relativa alle unità abitative di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera di cui alle lettere b) e c), con esclusione degli investimenti riguardanti destinazioni d'uso non residenziali. L'atto convenzionale con il comune di cui alla lettera e) definisce il perimetro della componente residenziale e la relativa quota di investimento posta a base del calcolo;*

*a-ter) assicurano, per la componente di edilizia convenzionata, la presenza di spazi e servizi di prossimità, anche comuni, funzionali alla coesione sociale e al benessere della comunità residente, con particolare riferimento a interventi di senior cohousing e cohousing intergenerazionale;*

*b) gli interventi di edilizia convenzionata sono finalizzati alla locazione o alla vendita, rispettivamente a canone o a prezzo calmierati, di unità abitative destinate ad abitazione principale, residenze per il personale delle Forze di polizia, residenze per studenti universitari fuori sede o alloggi per lavoratori del settore privato, ai sensi del comma 2, in favore di soggetti in possesso di cittadinanza italiana o di altro Stato membro dell'Unione europea ovvero di permesso di soggiorno che consente l'attività lavorativa;*

*c) gli interventi di edilizia residenziale non convenzionata sono finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale destinata alla locazione o alla vendita a condizioni di mercato;*

*d) l'investimento occorrente per la realizzazione dei programmi infrastrutturali di cui al presente articolo è destinato agli interventi di edilizia convenzionata di cui alla lettera b) in misura non inferiore al 70 per cento dell'importo dell'investimento complessivo per il medesimo contesto territoriale. L'equilibrio economico-finanziario dell'investimento deve essere garantito nel rispetto di tale misura minima con riferimento al programma di investimento complessivo e per ogni intervento previsto in ciascun ambito territoriale durante l'arco di tempo di attuazione del progetto integrato;*

*e) il prezzo e il canone calmierati di cui alla lettera b) sono determinati in apposito atto convenzionale con il comune interessato, anche in maniera differenziata per le diverse categorie di destinazione degli alloggi previste ai sensi del presente articolo e delle diverse zone territoriali interessate e deve in ogni caso garantire una riduzione di almeno il 33 per cento rispetto ai valori correnti di mercato nella stessa zona. A tal fine:*

*1) si fa riferimento ai valori risultanti dalle quotazioni immobiliari correnti pubblicate semestralmente dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per la stessa zona territoriale omogenea, per la stessa tipologia edilizia e per lo stesso stato di manutenzione e conservazione;*

*2) in caso di non corrispondenza con i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare, i valori di riferimento sono determinati in sede di convenzione con il comune interessato applicando una riduzione non inferiore al 33 per cento sui valori effettivi di mercato degli immobili in vendita e locazione, desunti da atti pubblici e contratti registrati negli ultimi sei mesi per ciascuna zona territoriale omogenea, avuto riguardo alle diverse tipologie di contratti nonché alle specifiche tipologie edilizie e al rispettivo stato di manutenzione e conservazione, così oggettivamente documentati; a tal fine, il comune può avvalersi dei servizi estimativi svolti dall'Agenzia delle entrate ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;*

*3) si procede ai sensi del numero 2) anche in caso di mancanza o insufficienza dei dati dell'Osservatorio di cui al numero 1) con riguardo alla specifica destinazione funzionale o tipologia di contratto oggetto della convenzione con il comune;*

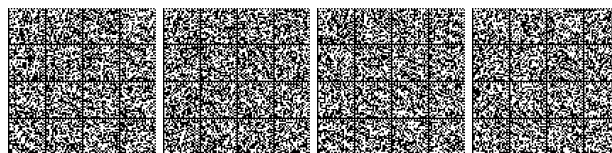
*f) le unità immobiliari di cui alla lettera b) sono destinate alla cessione in proprietà o alla locazione, rispettivamente a prezzo o canone calmierati, esclusivamente in favore dei soggetti ivi indicati per i quali risultino i seguenti requisiti:*

*1) la loro condizione economica e patrimoniale attestata dal relativo ISEE è superiore ai limiti vigenti per l'accesso a programmi di edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata;*

*2) gli oneri su base annua connessi all'acquisto in proprietà o alla locazione a prezzo o canone in base ai correnti valori di mercato, anche in maniera differenziata per le diverse tipologie immobiliari previste ai sensi del presente articolo e delle diverse realtà territoriali interessate, come definiti ai sensi della lettera e), eccedono il 30 per cento del reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente;*

*3) il loro reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente su base annua non è superiore a cinque volte l'importo degli oneri su base annua di cui al numero 2);*

*g) in caso di accertamento dell'assenza dei requisiti soggettivi prescritti ai sensi della lettera f) al momento della stipulazione, il contratto di compravendita o locazione eventualmente stipulato è nullo. Fino allo scadere del vincolo di destinazione ad uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato di cui al comma 5, in caso di superamento dei requisiti della condizione economica e patrimoniale successivamente alla stipulazione del contratto di locazione per due anni consecutivi, è consentito alle parti optare per la risoluzione del contratto o la conversione del canone ai valori correnti di mercato. Tale facoltà può essere esercitata entro sei mesi dalla comunicazione da parte del conduttore della variazione dei requisiti economici e patrimoniali di cui alla lettera f) ovvero da parte dell'amministrazione comunale, anche all'esito dello scambio informativo con l'amministrazione finanziaria di cui alla lettera i), numero 2), quarto periodo. In mancanza, il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile;*



h) nell'atto convenzionale di cui alla lettera e) sono definite le modalità di applicazione, anche prevedendone l'espresso recepimento nei contratti di locazione, delle seguenti previsioni:

1) specifico obbligo in capo al conduttore di comunicazione tempestiva al locatore e all'amministrazione comunale, secondo termini e modalità appositamente *definiti*, delle eventuali variazioni dei requisiti economici e patrimoniali di cui alla lettera f), con la previsione espressa della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di inadempimento di tale obbligo da parte del conduttore;

2) nei casi di omissione dell'obbligo di cui al numero 1) ovvero di mancata conversione del canone di locazione ai valori correnti di mercato nei termini di cui alla lettera g), ferma restando la risoluzione di diritto del contratto, il conduttore è altresì obbligato a versare in favore del comune interessato, con vincolo di destinazione esclusivo al potenziamento delle politiche abitative, la differenza tra l'importo del canone ai valori correnti di mercato e il canone calmierato applicato per tutto il periodo oggetto di contestazione, oltre le spese di accertamento e gli interessi al tasso legale. Nei contratti di locazione è chiaramente evidenziato che alla riscossione dei predetti importi si provvede a mezzo ruolo e si applicano l'articolo 48-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e l'articolo 144 del testo unico in materia di versamenti e di riscossione, di cui al decreto legislativo 24 marzo 2025, n. 33;

3) termini e modalità per assicurare la comunicazione costante e tempestiva ai fini del rispetto dell'obbligo di cui al numero 1), nonché il monitoraggio e controllo da parte dell'amministrazione comunale sul rispetto dell'obbligo di comunicazione del conduttore di cui al numero 1), a fini di dissuasione dall'inadempimento;

i) con l'atto convenzionale di cui alla lettera e), sulla base di linee guida approvate dall'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, sono definite modalità omogenee per:

1) la documentazione del possesso dei requisiti di cui alla lettera f);

2) il monitoraggio e il controllo da parte dell'amministrazione comunale interessata, senza nuovi o maggiori oneri a carico delle finanze dell'ente territoriale, sulla destinazione effettiva delle unità residenziali realizzate ai sensi della lettera b) esclusivamente in favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui alla lettera f), nonché sulle fattispecie di cui alla lettera g), nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei dati personali. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definite le modalità tecniche per la trasmissione all'amministrazione finanziaria dei contratti registrati di compravendita, mutuo *fondario* e locazione delle unità residenziali di cui alla lettera b). L'amministrazione finanziaria provvede, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, ai controlli di competenza avvalendosi dei poteri e delle facoltà consentite dalla normativa vigente e con la formazione di apposite liste selettive. Con lo stesso provvedimento sono stabilite altresì le modalità tecniche per la comunicazione

ai comuni interessati degli esiti delle attività di controllo anche ai fini del rispetto dei requisiti di cui alle lettere f) e g) e per l'applicazione delle relative disposizioni;

3) soddisfare le esigenze abitative di lavoratori stagionali anche attraverso la possibilità che unità abitative realizzate ai sensi del comma 3, lettera b), siano destinate a più finalità nell'ambito di quelle previste ai sensi del comma 2, primo periodo, in caso di utilizzo per ciascuna destinazione per una durata inferiore ai dodici mesi continuativi nell'arco di un anno;

4) assicurare una adeguata dotazione di servizi pubblici a servizio *delle unità abitative* oggetto degli interventi di cui al comma 3, lettera b), con particolare riferimento alla presenza di esercizi commerciali di vicinato e di attività artigianali di produzione di beni o di prestazione di servizi, nel rispetto delle esigenze delle realtà territoriali interessate e *sentiti le associazioni di categoria maggiormente rappresentative nonché le reti e gli enti del Terzo settore operanti in ambito sociosanitario e di comunità, ove presenti*;

i-bis) una quota compresa tra il 5 per cento e il 15 per cento della superficie utile complessiva può essere destinata a start-up, microimprese, attività lavorative svolte in postazioni condivise (coworking), commercio di prossimità, artigianato urbano e a servizi di quartiere mediante convenzioni a canone calmierato;

l) fino allo scadere del vincolo di destinazione ad uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato di cui al comma 5, le unità residenziali vendute a prezzo calmierato ai sensi della lettera b) possono essere ulteriormente rivendute ad un prezzo di vendita non superiore a quello stabilito ai sensi della lettera e), oltre rivalutazione annuale secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi dell'articolo 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392; per lo stesso periodo, per i contratti di compravendita o locazione di cui alla lettera b), non è consentita la cessione del contratto, la locazione a terzi, anche parziale, o altro atto dispositivo volto a costituire o trasferire a terzi diritti in contrasto con la destinazione esclusiva dell'unità residenziale alle finalità di cui alla lettera b), tenuto conto di quanto previsto ai sensi della lettera i), numero 3).

4. Al fine di limitare il consumo di suolo, assicurando la tutela ambientale e dell'ecosistema, la salvaguardia del paesaggio, la prevenzione di rischi naturali e la sicurezza del territorio, gli interventi di cui al comma 3 sono attuati prioritariamente attraverso programmi di rigenerazione urbana, riuso di aree già urbanizzate o degradate, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ovvero per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura, nell'edilizia, nell'impiantistica e nel turismo, ivi compresi gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287, e il settore termale, e per la ristrutturazione di immobili esistenti in zone agricole. Per tali programmi possono essere previsti incrementi della superficie utile, anche in misura differenziata per gli interventi di cui al comma 3, lettere b) e c), e comunque in misura non superiore al limite previsto all'articolo 1-quater, comma 7, della legge 14 novembre 2000, n. 338, per gli interventi



di cui al comma 3, lettera *b*), e ferma restando la disciplina ordinaria per quelli di cui alla lettera *c*) del citato comma 3, e gli stessi devono riguardare aree urbanizzate ovvero urbanizzabili ai sensi *degli strumenti urbanistici vigenti*, fatta salva la disciplina di cui all'articolo 10 e la possibilità di ristrutturazione di edifici esistenti in zone agricole per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura.

5. Il soggetto attuatore è tenuto, mediante sottoscrizione di apposito atto d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento, a mantenere la destinazione d'uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato per gli interventi di cui al comma 3, lettera *b*), per un periodo non inferiore a trenta anni dalla data *della fine dei lavori*. Inoltre, il soggetto attuatore si impegna a garantire, per la parte degli interventi di cui alla lettera *b*) del comma 3 e per una durata non inferiore a trenta anni dalla data *della fine dei lavori*, un prezzo di vendita e un canone di locazione di importo non superiore a quello fissato ai sensi del comma 3, lettera *e*), oltre rivalutazione annuale secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi dell'articolo 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

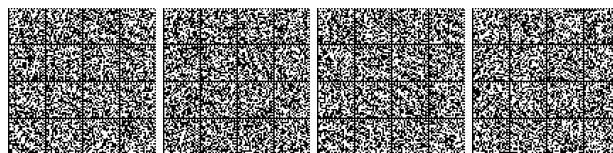
6. Prima del completamento dell'intervento, ferma restando la misura minima di interventi di edilizia convenzionata di cui al comma 3, lettera *d*), resta in ogni caso salva la facoltà di convenire un'articolazione funzionale diversa tra le diverse tipologie edilizie di cui al citato comma 3, previa sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica con il comune competente, che preveda anche la realizzazione di adeguate attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

7. Per la realizzazione di interventi di cui al presente articolo mediante specifici grandi programmi di investimento *nel territorio* italiano di cui all'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136, la facoltà di ricorrere alla disciplina di cui al citato articolo 13 del decreto-legge n. 104 del 2023 è consentita con riferimento all'ammontare degli investimenti durante l'intero arco temporale di realizzazione degli interventi infrastrutturali nei quali è articolato il programma.

8. Nell'ipotesi di cui al comma 7, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del Consiglio dei ministri, d'intesa con il Presidente della regione territorialmente interessata, si provvede a dichiarare il preminente interesse strategico nazionale *del programma di investimento* e alla nomina del Commissario straordinario di Governo ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del citato decreto-legge n. 104 del 2023, con i poteri previsti dai commi 4, 5, 6 e 7 del medesimo articolo, per assicurare il coordinamento e l'azione amministrativa necessari per la tempestiva ed efficace realizzazione del programma di investimento individuato e dichiarato di preminente interesse strategico nazionale. Con la medesima procedura di cui al primo periodo, l'incarico di Commissario straordinario può essere revocato, in conseguenza di gravi inadempienze occorse nello svolgimento delle funzioni commissariali. Per l'esercizio dei

compiti assegnati, che *comprendono* anche le funzioni di monitoraggio e controllo sul rispetto del programma di investimento e delle relative fasi di attuazione, il Commissario straordinario può avvalersi di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al presente comma, che opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario e *che è composta da non più di dieci* unità di personale non dirigenziale delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, con oneri a carico delle amministrazioni di appartenenza. A tale personale, collocato *fuori ruolo o in posizione di comando o di distacco*, è riconosciuta l'indennità di amministrazione del personale della Presidenza del Consiglio dei ministri. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Il Commissario può avvalersi fino ad un massimo di cinque esperti individuati ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del decreto legislativo n. 165 del 2001, cui è riconosciuto un compenso massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. In deroga all'articolo 13, comma 3, del suddetto decreto legge n. 104 del 2023, con il decreto di cui al primo periodo *del presente comma* è stabilito il compenso del Commissario straordinario anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il Commissario può altresì avvalersi su base convenzionale, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, delle competenti strutture delle amministrazioni territoriali interessate, sulla base di apposita intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni italiani e la Conferenza delle regioni e delle province autonome. Agli oneri derivanti dal presente comma, nei limiti del rimborso dei costi emergenti, e comunque non oltre l'importo complessivo di euro 572.148 per l'anno 2026 e di 980.824 euro annui a decorrere *dall'anno 2027*, si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

9. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, senza in ogni caso precludere, nelle more, la possibilità di avviare l'applicazione della disciplina di cui ai commi 7 e 8, sono adottate le disposizioni occorrenti per l'individuazione dei criteri soggettivi per l'accesso ai programmi infrastrutturali di cui al comma 3, lettera *b*), ai sensi del comma 1, nonché le ulteriori misure di attuazione del presente articolo, *ivi comprese quelle concernenti le modalità di verifica dei requisiti, anche con riferimento a quelli previsti dalla normativa antimafia e ai controlli sull'origine dei capitali investiti*.



*Riferimenti normativi:*

— Si riporta il testo dell'articolo 1-bis della legge 14 novembre 2000, n. 338, recante «Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari»:

«Art. 1-bis (*Nuovo housing universitario*). — 1. Le risorse previste dalla riforma 1.7 della missione 4, componente 1, del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) sono destinate all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, ai fini del perseguimento delle finalità previste dalla medesima riforma.

2. Le risorse destinate ai sensi del comma 1 sono assegnate alle imprese, agli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), dell'allegato I.1 al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, agli altri soggetti privati di cui all'articolo 1, comma 1, della presente legge e agli altri soggetti pubblici, sulla base delle proposte selezionate da una commissione istituita presso il Ministero dell'università e della ricerca, secondo le procedure definite dal decreto di cui al comma 7. Ai componenti della commissione non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

3. La ripartizione delle risorse tra le proposte selezionate ai sensi del comma 2 è effettuata, con decreto del Ministro dell'università e della ricerca, sulla base del numero dei posti letto previsti in base a ciascuna proposta e tenuto conto dei fabbisogni espressi dalla ricognizione effettuata con le modalità indicate dal decreto di cui al comma 7, nonché della quota da riservare alle regioni del Mezzogiorno, ai sensi dell'articolo 2, comma 6-bis, secondo periodo, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108. L'erogazione delle risorse di cui al presente comma è effettuata in esito alla effettiva messa a disposizione, anche tramite appositi bandi, dei posti letto relativi alle proposte ammesse a finanziamento.

4. Le risorse assegnate ai sensi del comma 3 sono destinate al pagamento del corrispettivo, o parte di esso, dovuto per il godimento dei posti letto resi disponibili ai sensi del presente articolo presso alloggi o residenze per i primi tre anni dalla effettiva fruibilità degli stessi. È possibile erogare anticipatamente il contributo relativo ai primi tre anni di gestione dell'immobile, in un'unica soluzione, a fronte di idonea garanzia bancaria o assicurativa volta ad assicurare il rispetto del vincolo di destinazione nel periodo di riferimento del contributo di gestione.

5. I soggetti aggiudicatari ai sensi del comma 3 assicurano la destinazione d'uso prevalente degli immobili utilizzati per le finalità del presente articolo ad alloggio o residenza per studenti con possibilità di destinazione ad altra finalità, anche a titolo oneroso, delle parti della struttura eventualmente non utilizzate, ovvero degli stessi alloggi o residenze in relazione ai periodi non correlati allo svolgimento delle attività didattiche.

6. La riduzione della disponibilità di posti letto rispetto al numero degli stessi indicato in sede di proposta comporta la riduzione delle somme erogate e dei benefici di cui ai commi 9 e 10 in misura proporzionale alla riduzione della disponibilità prevista. In caso di mutamento della destinazione d'uso prevalente ad alloggio o residenza per studente degli immobili utilizzati per le finalità del presente articolo, il soggetto aggiudicatario decade dai benefici di cui ai commi 9, 10 e 11.

7. Con decreto del Ministro dell'università e della ricerca, sentite la Conferenza dei rettori delle università italiane e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti:

a) la composizione della commissione di valutazione di cui al comma 2;

b) le procedure per la ricognizione dei fabbisogni territoriali di posti letto;

c) le procedure per la presentazione delle proposte di intervento e per la loro valutazione, nonché il numero minimo di posti letto per intervento;

d) le procedure e i criteri volti ad individuare il corrispettivo unitario per i posti letto, tenendo conto dell'ambito territoriale, dei valori di mercato di riferimento, delle tipologie degli immobili e del livello dei servizi offerti agli studenti nonché della riduzione del 15 per cento in ragione della finalità sociale delle misure di cui al presente articolo;

e) le garanzie patrimoniali minime per accedere alle misure di cui al presente articolo, anche al fine di assicurare un vincolo di destinazione, pari ad almeno nove anni successivi al terzo anno, con decorrenza dall'acquisizione della disponibilità degli alloggi o delle residenze per l'utilizzo previsto;

f) gli standard minimi qualitativi degli alloggi o delle residenze e degli ulteriori servizi offerti, in relazione sia allo spazio comune per studente che alle relative dotazioni strumentali, fermo restando il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH).

8. I posti letto ottenuti con le misure di cui al presente articolo sono destinati agli studenti fuori sede individuati sulla base delle graduatorie del diritto allo studio, ovvero di quelle di merito.

9. Con decorrenza dall'anno di imposta 2024, le somme corrisposte ai sensi del comma 4 non concorrono alla formazione del reddito ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore netto della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive. I redditi derivanti dalla messa a disposizione di posti letto presso alloggi o residenze per studenti universitari di cui al presente articolo, salvo quanto previsto al primo periodo, non concorrono alla formazione del reddito ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento, a condizione che tali redditi rappresentino più della metà del reddito complessivamente derivante dall'immobile.

10. Gli atti aventi ad oggetto gli immobili destinati ad alloggi o residenze per studenti universitari stipulati in relazione alle proposte ammesse al finanziamento di cui al presente articolo sono esenti dall'imposta di bollo di cui decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e dall'imposta di registro prevista dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Ferma restando la decadenza dal beneficio prevista dal comma 6, qualora a seguito della stipula degli atti di cui al primo periodo non venga dato seguito, entro i termini previsti, agli interventi finalizzati alla realizzazione e messa a disposizione degli alloggi o delle residenze universitarie, si determina la decadenza dal beneficio fiscale di cui al presente comma.

11. Ai soggetti aggiudicatari ai sensi del comma 3 ovvero ai proprietari dei relativi immobili, ove non coincidenti con i primi, come risultanti dalla domanda di partecipazione alle procedure per la presentazione delle proposte di intervento, è riconosciuto un contributo sotto forma di credito d'imposta, per una quota massima pari all'importo versato a titolo di imposta municipale propria di cui all'articolo 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in relazione agli immobili, o a parte di essi, destinati ad alloggio o residenza per studenti ai sensi del presente articolo. Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Con decreto del Ministro dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definite le disposizioni attuative della misura, con particolare riguardo alle procedure di concessione e di fruizione del contributo, sotto forma di credito d'imposta, anche al fine del rispetto del limite di spesa di cui al presente comma, nonché alle condizioni di revoca e all'effettuazione dei controlli. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente comma si provvede nel limite di 5 milioni di euro annui a decorrere dal 2024.

12. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 9, secondo periodo, valutati in 19,1 milioni di euro per l'anno 2025 e in 10,8 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026, e del comma 11, pari a 5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024, si provvede:

a) quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2024 e 12,1 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2025, mediante riduzione per 12,1 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024 delle proiezioni dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2022-2024, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali" della missione "Fondi da ripartire" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2022, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'università e della ricerca;

b) quanto a 12 milioni di euro per l'anno 2025 e 3,7 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2026 mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

13.».



— Si riporta il testo dell'articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante «Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59»:

«Art. 64 (*Ulteriori funzioni dell'agenzia delle entrate*). — (Omissis.)

3-bis. Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia delle entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59.

(Omissis.).».

— Si riporta il testo dell'articolo 1456 del Codice civile, approvato con Regio decreto 16 marzo 1942, n. 262:

«Art. 1456 (*Clausola risolutiva espressa*). — I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.».

— Si riporta il testo dell'articolo 48-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, recante «Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito»:

«Art. 48-bis (*Disposizioni sui pagamenti delle pubbliche amministrazioni*). — 1.A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 2, le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare, a qualunque titolo, il pagamento di un importo superiore a cinquemila euro, verificano, anche in via telematica, se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo e, in caso affermativo, non procedono al pagamento e segnalano la circostanza all'agente della riscossione competente per territorio, ai fini dell'esercizio dell'attività di riscossione delle somme iscritte a ruolo. La presente disposizione non si applica alle aziende o società per le quali sia stato disposto il sequestro o la confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, ovvero della legge 31 maggio 1965, n. 575 423, ovvero che abbiano ottenuto la dilazione del pagamento ai sensi dell'articolo 19 del presente decreto nonché ai risparmiatori di cui all'articolo 1, comma 494, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, che hanno subito un pregiudizio ingiusto da parte di banche e loro controllate aventi sede legale in Italia, poste in liquidazione coatta amministrativa dopo il 16 novembre 2015 e prima del 16 gennaio 2018.

1-bis. Limitatamente alle somme dovute a titolo di stipendio, di salario o di altre indennità relative al rapporto di lavoro o di impiego, comprese quelle dovute a causa di licenziamento, le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al pagamento di importi superiori a duemilacinquecento euro; in tal caso, i soggetti di cui al medesimo comma 1 verificano se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a cinquemila euro.

1-ter. Relativamente alle somme di cui all'articolo 54 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dovute agli esercenti arti e professioni per l'attività professionale dai medesimi svolta, anche in favore di persone ammesse al patrocinio a spese dello Stato, le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo si applicano, a decorrere dal 15 giugno 2026, anche al pagamento di importi fino a 5.000 euro; in tal caso, i soggetti di cui allo stesso comma 1 verificano se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a cinquemila euro e, in caso affermativo, sono tenuti a procedere, direttamente in base all'esito della verifica, al pagamento in favore:

a) dell'agente della riscossione, fino a concorrenza del debito risultante dalla verifica;

b) del beneficiario, nei limiti delle somme eventualmente eccedenti l'ammontare del predetto debito.

2. Con regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 1.

2-bis. Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, l'importo di cui al comma 1 può essere aumentato, in misura comunque non superiore al doppio, ovvero diminuito.».

— Si riporta il testo dell'articolo 144 del decreto legislativo 24 marzo 2025, n. 33, recante «Testo unico in materia di versamenti e di riscossione»:

«Art. 144 (*Disposizioni sui pagamenti delle pubbliche amministrazioni*). — 1.A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 4, le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare, a qualunque titolo, il pagamento di un importo superiore a 5.000 euro, verificano, anche in via telematica, se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo e, in caso affermativo, non procedono al pagamento e segnalano la circostanza all'agente della riscossione competente per territorio, ai fini dell'esercizio dell'attività di riscossione delle somme iscritte a ruolo. La presente disposizione non si applica alle aziende o società per le quali sia stato disposto il sequestro o la confisca ai sensi dell'articolo 240-bis del codice penale o del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero che abbiano ottenuto la dilazione del pagamento ai sensi dell'articolo 105 nonché ai risparmiatori di cui all'articolo 1, comma 494, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, che hanno subito un pregiudizio ingiusto da parte di banche e loro controllate aventi sede legale in Italia, poste in liquidazione coatta amministrativa dopo il 16 novembre 2015 e prima del 16 gennaio 2018.

2. Limitatamente alle somme dovute a titolo di stipendio, di salario o di altre indennità relative al rapporto di lavoro o di impiego, comprese quelle dovute a causa di licenziamento, le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al pagamento di importi superiori a 2.500 euro; in tal caso, i soggetti di cui al medesimo comma 1 verificano se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a 5.000 euro.

3. Le disposizioni di cui al comma 2 si applicano con riferimento ai pagamenti da effettuare a titolo di stipendio, di salario o di altre indennità relative al rapporto di lavoro o di impiego, comprese quelle dovute a causa di licenziamento, a decorrere dal 1° gennaio 2026.

4. Con regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 1.

5. Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, l'importo di cui al comma 1 può essere aumentato, in misura comunque non superiore al doppio, ovvero diminuito.».

— Si riporta il testo dell'articolo 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392, recante «Disciplina delle locazioni di immobili urbani»:

«Art. 81 (*Pubblicazione dei dati ISTAT nella Gazzetta Ufficiale*). — Le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.».

— Si riporta il testo dell'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287, recante «Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi»:

«Art. 5 (*Tipologia degli esercizi*). — 1. Anche ai fini della determinazione del numero delle autorizzazioni rilasciabili in ciascun comune e zona, i pubblici esercizi di cui alla presente legge sono distinti in:

a) esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande, comprese quelle aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari);

b) esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari);



c) esercizi di cui alle lettere a) e b), in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari ed esercizi similari;

d) esercizi di cui alla lettera b), nei quali è esclusa la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.

2. La somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume non è consentita negli esercizi operanti nell'ambito di impianti sportivi, fiere, complessi di attrazione dello spettacolo viaggiante installati con carattere temporaneo nel corso di sagre o fiere, e simili luoghi di convegno, nonché nel corso di manifestazioni sportive o musicali all'aperto. Il sindaco, con propria ordinanza, sentita la commissione competente ai sensi dell'art. 6, può temporaneamente ed eccezionalmente estendere tale divieto alle bevande con contenuto alcolico inferiore al 21 per cento del volume.

3. Il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con il Ministro dell'interno, con proprio decreto, adottato ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sentite le organizzazioni nazionali di categoria nonché le associazioni dei consumatori e degli utenti maggiormente rappresentative a livello nazionale, può modificare le tipologie degli esercizi di cui al comma 1, in relazione alla funzionalità e produttività del servizio da rendere ai consumatori.

4. Gli esercizi di cui al presente articolo hanno facoltà di vendere per asporto le bevande nonché, per quanto riguarda gli esercizi di cui al comma 1, lettera a), i pasti che somministrano e, per quanto riguarda gli esercizi di cui al medesimo comma 1, lettera b), i prodotti di gastronomia e i dolci, compresi i generi di gelateria e di pasticceria. In ogni caso l'attività di vendita è sottoposta alle stesse norme osservate negli esercizi di vendita al minuto.

5. Negli esercizi di cui al presente articolo il latte può essere venduto per asporto a condizione che il titolare sia munito dell'autorizzazione alla vendita prescritta dalla legge 3 maggio 1989, n. 169, e vengano osservate le norme della medesima.

6. È consentito il rilascio, per un medesimo locale, di più autorizzazioni corrispondenti ai tipi di esercizio di cui al comma 1, fatti salvi i divieti di legge. Gli esercizi possono essere trasferiti da tale locale ad altra sede anche separatamente, previa la specifica autorizzazione di cui all'art. 3.»

— Si riporta il testo dell'articolo 1-*quater*, comma 7, della citata legge 14 novembre 2000, n. 338:

«Art. 1-*quater* (Semplificazioni in tema di cambi di destinazione d'uso degli immobili da destinare a residenze universitarie). — (Omissis.)

7. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 relativi ad immobili da destinare ad alloggi o residenze per studenti delle istituzioni di formazione superiore, gli interventi di cui al comma 1 possono determinare incrementi di volumetria non superiori al 35 per cento della volumetria originaria, legittima o legittimata.

Resta fermo quanto previsto dall'ultimo periodo della lettera d) del citato all'articolo 3, comma 1 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

(Omissis.)».

— Si riporta il testo dell'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104 («Disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici»), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136:

«Art. 13 (Realizzazione di programmi di investimento di interesse strategico nazionale). — 1. Il Consiglio dei ministri può con propria deliberazione, su proposta del Ministro delle imprese e del made in Italy, dichiarare il preminente interesse strategico nazionale di grandi programmi d'investimento sul territorio italiano, che richiedono, per la loro realizzazione, procedimenti amministrativi integrati e coordinati di enti locali, regioni, province autonome, amministrazioni statali e altri enti o soggetti pubblici di qualsiasi natura.

2. Per grandi programmi d'investimento si intendono programmi di investimento diretto, anche esteri, a eccezione dei programmi concernenti opere pubbliche, sul territorio italiano dal valore complessivo non inferiore all'importo di un miliardo di euro.

3. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri è nominato, d'intesa con il Presidente della regione territorialmente interessata, un commissario straordinario di Governo per assicurare il coordinamento e l'azione amministrativa necessari per la tempestiva ed efficace realizzazione del programma d'investimento individuato e dichiarato di preminente interesse strategico ai sensi del comma 1. Al commissario non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti, comunque denominati. Il commissario si avvale, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, dell'Unità di missione «attrazione e sblocco degli investimenti» di cui al comma 1-bis dell'articolo 30 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91.

4. Ai fini dell'esercizio dei propri compiti, il commissario straordinario, ove necessario, può provvedere, a mezzo di ordinanza, sentite le amministrazioni competenti, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e del decreto-legge 15 marzo 2012, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 maggio 2012, n. 56, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le amministrazioni di cui al primo periodo si esprimono entro il termine di quindici giorni dalla richiesta, decorso il quale si procede anche in mancanza dei pareri. Le ordinanze adottate dal commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana. Nel caso in cui la deroga riguardi la legislazione regionale, l'ordinanza è adottata previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

5. Fermo restando l'esercizio dei poteri di cui al comma 4, gli atti amministrativi necessari alla realizzazione del programma d'investimento dichiarato di preminente interesse strategico ai sensi del comma 1 sono rilasciati nell'ambito di un procedimento unico di autorizzazione. L'autorizzazione unica, nella quale confluiscono tutti gli atti di concessione, autorizzazione, assenso, intesa, parere e nulla osta comunque denominati, previsti dalla vigente legislazione in relazione alle opere da eseguire per la realizzazione del programma e alle attività da intraprendere, è rilasciata dal commissario straordinario di cui al comma 3, in esito ad apposita conferenza di servizi, convocata dal medesimo commissario, in applicazione degli articoli 14-bis e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Alla conferenza di servizi sono convocate tutte le amministrazioni competenti, ivi comprese quelle per la tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, della salute e della pubblica incolumità dei cittadini.

6. Il rilascio dell'autorizzazione unica di cui al comma 5 sostituisce ad ogni effetto tutti i provvedimenti e ogni altra determinazione, concessione, autorizzazione, approvazione, assenso, intesa, nulla osta e parere comunque denominati e consente la realizzazione di tutte le opere, prestazioni e attività previste nel programma. L'autorizzazione unica ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e di ogni eventuale ulteriore autorizzazione, comunque denominata, anche ambientale, igienico-sanitaria o antincendio, necessari ai fini della realizzazione degli interventi previsti nel programma d'investimento di cui al comma 1 e della loro conformità urbanistica, paesaggistica e ambientale. Il rilascio dell'autorizzazione unica equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere necessarie alla realizzazione del programma, anche ai fini dell'applicazione delle procedure del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e costituisce titolo per la localizzazione delle opere, che avviene sentito il Presidente della Giunta regionale interessata, e per la costituzione volontaria o coattiva di servizi connesse alla realizzazione delle attività e delle opere, fatto salvo il pagamento della relativa indennità, e per l'apposizione di vincolo espropriativo.

7. Rimane ferma in ogni caso l'applicazione, nei casi previsti, delle previsioni del regolamento (UE) 2019/452 del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 marzo 2019, nonché del decreto-legge 15 marzo 2012, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 maggio 2012, n. 56.»

— Si riporta il testo dell'articolo 1, comma 2 e dell'articolo 7, comma 6, del citato decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165:

«Art. 1 (Finalità ed ambito di applicazione). — (Omissis.)

2. Per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello



Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. Fino alla revisione organica della disciplina di settore, le disposizioni di cui al presente decreto continuano ad applicarsi anche al CONI.

(Omissis.).»

«Art. 7 (Gestione delle risorse umane). — (Omissis.).»

6. Fermo restando quanto previsto dal comma 5-bis, per specifiche esigenze cui non possono far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche possono conferire esclusivamente incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione anche universitaria, in presenza dei seguenti presupposti di legittimità:

a) l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione conferente, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'amministrazione conferente;

b) l'amministrazione deve avere preliminarmente accertato l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno;

c) la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata; non è ammesso il rinnovo; l'eventuale proroga dell'incarico originario è consentita, in via eccezionale, al solo fine di completare il progetto e per ritardi non imputabili al collaboratore, ferma restando la misura del compenso pattuito in sede di affidamento dell'incarico;

d) devono essere preventivamente determinati durata, oggetto e compenso della collaborazione.

Si prescinde dal requisito della comprovata specializzazione universitaria in caso di stipulazione di contratti di collaborazione per attività che debbano essere svolte da professionisti iscritti in ordini o albi o con soggetti che operino nel campo dell'arte, dello spettacolo, dei mestieri artigianali o dell'attività informatica nonché a supporto dell'attività didattica e di ricerca, per i servizi di orientamento, compreso il collocamento, e di certificazione dei contratti di lavoro di cui al decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, purché senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, ferma restando la necessità di accertare la maturata esperienza nel settore.

Il ricorso ai contratti di cui al presente comma per lo svolgimento di funzioni ordinarie o l'utilizzo dei soggetti incaricati ai sensi del medesimo comma come lavoratori subordinati è causa di responsabilità amministrativa per il dirigente che ha stipulato i contratti. Il secondo periodo dell'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, è soppresso. Si applicano le disposizioni previste dall'articolo 36, comma 3, del presente decreto e, in caso di violazione delle disposizioni di cui al presente comma, fermo restando il divieto di costituzione di rapporti di lavoro a tempo indeterminato, si applica quanto previsto dal citato articolo 36, comma 5-quater.

(Omissis.).»

— Per il testo dell'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 3.

— Per il testo dell'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 3.

— Si riporta il testo dell'articolo 15 della citata legge 7 agosto 1990, n. 241:

«Art. 15 (Accordi fra pubbliche amministrazioni). — 1. Anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

2. Per detti accordi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'articolo 11, commi 2 e 3.

2-bis. A fare data dal 30 giugno 2014 gli accordi di cui al comma 1 sono sottoscritti con firma digitale, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del decreto legislativo

7 marzo 2005, n. 82, ovvero con altra firma elettronica qualificata, pena la nullità degli stessi. Dall'attuazione della presente disposizione non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato. All'attuazione della medesima si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie previste dalla legislazione vigente.»

— Si riporta il testo del comma 200 dell'articolo 1, della citata legge 23 dicembre 2014, n. 190:

«(Omissis.).»

200. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito un Fondo per far fronte ad esigenze indifferibili che si manifestano nel corso della gestione, con la dotazione di 27 milioni di euro per l'anno 2015 e di 25 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2016. Il Fondo è ripartito annualmente con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare le occorrenti variazioni di bilancio.

(Omissis.).»

— Per il testo dell'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 5.

## Art. 9 - bis

### Misure relative agli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri

1. Al codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 295:

1) al comma 1, dopo la lettera b) è aggiunta la seguente:

«b-bis) alloggi di servizio per esigenze temporanee»;

2) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

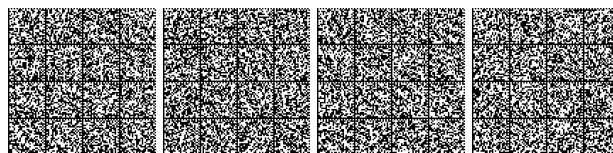
«3-bis. Gli alloggi di cui al comma 1, lettera b-bis), sono concessi prioritariamente al personale dell'Arma dei carabinieri nell'interesse dell'amministrazione, per motivate esigenze di carattere temporaneo connesse al servizio, individuate con determinazione del Comandante generale dell'Arma dei carabinieri. Per eccezionali e documentate esigenze connesse alle attività istituzionali dell'Arma dei carabinieri, gli alloggi possono essere concessi anche al personale appartenente alle Forze armate nazionali e alle Forze armate e di polizia estere, ovvero al personale appartenente ad altre amministrazioni dello Stato»;

b) al libro secondo, titolo II, capo VII, sezione II, dopo l'articolo 296 è aggiunto il seguente:

«Art. 296-bis. — (Criteri di concessione degli alloggi di servizio per esigenze temporanee dell'Arma dei carabinieri e determinazione della retta) — 1. I concessionari degli alloggi di cui all'articolo 295, comma 1, lettera b-bis), corrispondono una retta giornaliera commisurata ai costi di gestione dei servizi e per l'uso della mobilia.

2. La concessione degli alloggi di cui al comma 1 non rileva ai fini dell'applicazione delle norme relative al trattamento economico di trasferimento del personale appartenente alle Forze armate.

3. I criteri per le concessioni degli alloggi di cui al comma 1 e per la determinazione delle rispettive rette a carico dei concessionari sono stabiliti con il regolamento.



4. Al fine di garantire l'efficienza e il miglioramento delle condizioni infrastrutturali degli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri di cui alla presente sezione, il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alla riassetgnazione delle somme derivanti dalla concessione dei medesimi alloggi, versate all'entrata del bilancio dello Stato, sui pertinenti programmi dello stato di previsione del Ministero della difesa».

2. Agli oneri derivanti dal comma 1, lettera b), valutati in 61.000 euro annui a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della difesa.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 295 decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, recante «Codice dell'ordinamento militare», come modificato dalla presente legge:

«Art. 295 (Criteri di classificazione degli alloggi). — 1. Il Ministro della difesa di concerto con quello dell'interno stabilisce, con il regolamento, sulla base delle esigenze rappresentate dal Comando generale dell'Arma dei carabinieri, i criteri per la classificazione degli alloggi di servizio nelle seguenti categorie:

a) alloggi di servizio gratuiti connessi all'incarico;

b) alloggi di servizio in temporanea concessione.

b-bis) alloggi di servizio per esigenze temporanee.

2. La concessione dell'alloggio di servizio di cui al comma 1, lettera a) è autorizzata dal Comando generale dell'Arma dei carabinieri e decade con la cessazione dell'incarico.

3. I criteri per la determinazione dei canoni di concessione degli alloggi di cui alla lettera b) del comma 1 sono stabiliti con il regolamento sulla base delle disposizioni di legge vigenti in materia di definizione dell'equo canone; sulle relative norme è acquisito il concerto con il Ministro dell'interno. Il canone è aggiornato, annualmente, in misura pari al 75 per cento della variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente, con decreto del Ministro della difesa, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro dell'interno.

Gli alloggi di cui al comma 1, lettera b-bis), sono concessi prioritariamente al personale dell'Arma dei carabinieri nell'interesse dell'amministrazione, per motivate esigenze di carattere temporaneo connesse al servizio, individuate con determinazione del Comandante generale dell'Arma dei carabinieri. Per eccezionali e documentate esigenze connesse alle attività istituzionali dell'Arma dei carabinieri, gli alloggi possono essere concessi anche al personale appartenente alle Forze armate nazionali e alle Forze armate e di polizia estere, ovvero al personale appartenente ad altre amministrazioni dello Stato.

3-bis. Gli alloggi di cui al comma 1, lettera b-bis), sono concessi prioritariamente al personale dell'Arma dei carabinieri nell'interesse dell'amministrazione, per motivate esigenze di carattere temporaneo connesse al servizio, individuate con determinazione del Comandante generale dell'Arma dei carabinieri. Per eccezionali e documentate esigenze connesse alle attività istituzionali dell'Arma dei carabinieri, gli alloggi possono essere concessi anche al personale appartenente alle Forze armate nazionali e alle Forze armate e di polizia estere, ovvero al personale appartenente ad altre amministrazioni dello Stato».

#### Art. 9 - ter

Modifiche all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, in materia di investimenti per l'ulteriore valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e per l'acquisizione di immobili in locazione passiva alla pubblica amministrazione

1. All'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, primo periodo, le parole: «interamente partecipate dai predetti enti» sono sostituite dalle seguenti: «partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime»;

b) al comma 2, primo periodo, le parole: «ed da altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti» sono sostituite dalle seguenti: «da altri enti pubblici e da società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime»;

c) al comma 4, sesto periodo, le parole: «interamente partecipate dai predetti enti» sono sostituite dalle seguenti: «partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime».

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 33, commi 1, 2, 3, 3-bis, 4 e 5, del citato decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, come modificato dalla presente legge:

«Art. 33 (Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare). — 1. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze è costituita una società di gestione del risparmio avente capitale sociale pari ad almeno un milione di euro per l'anno 2012, per l'istituzione di uno o più fondi d'investimento al fine di partecipare in fondi d'investimento immobiliari chiusi promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero da società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile. Per le stesse finalità di cui al primo periodo è autorizzata la spesa di 6 milioni di euro per l'anno 2013. La pubblicazione del suddetto decreto fa luogo ad ogni adempimento di legge. Il capitale della società di gestione del risparmio di cui al primo periodo del presente comma è detenuto interamente dal Ministero dell'economia e delle finanze, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 8-bis. I fondi istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal Ministro dell'economia e delle finanze partecipano a quelli di cui al comma 2 mediante la sottoscrizione di quote da questi ultimi offerte su base competitiva a investitori qualificati al fine di conseguire la liquidità necessaria per la realizzazione degli interventi di valorizzazione. I fondi istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi del presente comma investono anche direttamente al fine di acquisire immobili in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite le modalità di partecipazione del suddetto fondo a fondi titolari di diritti di concessione o d'uso su beni indisponibili e demaniali, che prevedano la possibilità di locare in tutto o in parte il bene oggetto della concessione.

2. Ai fondi comuni di investimento immobiliare promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, da altri enti pubblici e da società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime, ai sensi del comma 1 possono essere apportati a fronte dell'emissione di quote del fondo medesimo, ovvero trasferiti, beni immobili e diritti reali immobiliari, con le procedure dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno



2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché quelli trasferiti ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. Tali apporti o trasferimenti devono avvenire sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con delibera dell'organo di governo dell'ente, previo esperimento di procedure di selezione della Società di gestione del risparmio tramite procedure di evidenza pubblica. Possono presentare proposte di valorizzazione anche soggetti privati secondo le modalità di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Nel caso dei beni individuati sulla base di quanto previsto dall'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, la domanda prevista dal comma 4, dell'articolo 3 del citato decreto legislativo può essere motivata dal trasferimento dei predetti beni ai fondi di cui al presente comma. È abrogato l'articolo 6 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I soggetti indicati all'articolo 4, comma 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, possono apportare beni ai suddetti fondi.

3. L'investimento nei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater, è compatibile con le vigenti disposizioni in materia di attività di copertura delle riserve tecniche delle compagnie di assicurazione di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e successive modificazioni, e ai provvedimenti ISVAP nn. 147 e 148 del 1996 e n. 36 del 2011, e successive modificazioni, nei limiti ed alle condizioni ivi contenuti. Il venti per cento del piano di impiego dei fondi disponibili previsto dall'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153, per gli enti pubblici, di natura assicurativa o previdenziale, per gli anni 2012, 2013 e 2014 è destinato alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui al comma 1. Il venti per cento del piano di impiego di cui al precedente periodo è destinato, per gli anni 2012, 2013 e 2014, alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui ai successivi commi 8-ter e 8-quater. La Cassa depositi e prestiti, secondo le modalità di cui all'articolo 3, comma 4-bis del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33, può partecipare ai fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater.

3-bis. Per gli anni 2025, 2026 e 2027, gli enti pubblici che gestiscono forme di previdenza e assistenza sociale destinano fino al quaranta per cento del piano di impiego dei fondi disponibili previsto dall'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153 alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater, di cui una quota non superiore al venti per cento per la sottoscrizione dei fondi di cui al comma 1. Fermo restando il complessivo limite del quaranta per cento, la percentuale di cui al primo periodo può essere rimodulata su proposta della società di gestione del risparmio di cui al comma 1, tenuto conto delle esigenze di finanziamento dei diversi fondi.

4. La destinazione funzionale dei beni oggetto di conferimento o trasferimento ai fondi di cui ai commi 2, 8-ter e 8-quater può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data della delibera con cui viene promossa la costituzione dei fondi. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti. L'apporto o il trasferimento ai fondi di cui ai commi 2, 8-ter e 8-quater è sospensivamente condizionato al completamento delle procedure amministrative di valorizzazione e di regolarizzazione. Fino a quando la valorizzazione dei beni trasferiti al fondo non sia completata, secondo le valutazioni effettuate dalla relativa società di gestione del risparmio, i soggetti apportanti non possono alienare la maggioranza delle quote del fondo. A seguito dell'apporto ai fondi di cui al comma 8-ter da parte di regioni, provincie, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e di altri enti pubblici ovvero di società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime, oggetto di preventiva comunicazione da parte di ciascuno di detti soggetti alla società di gestione del risparmio di cui al comma 1 e al Ministero dell'economia e delle finanze, è riconosciuto in favore dell'ente conferente un ammontare pari almeno al 70 per cento del valore di apporto dei beni in quote del fondo; compatibilmente con la pianificazione economico-finanziaria dei fondi gestiti dalla società di gestione del risparmio di cui al comma 1, la restante parte del valore è corrisposta in denaro.

5. Per gli immobili sottoposti alle norme di tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, si applicano gli articoli 12 e 112 del citato decreto legislativo, nonché l'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

(Omissis.).».

## Art. 10.

### Disposizioni procedurali

1. Per la realizzazione di tutte le tipologie di unità immobiliari di cui all'articolo 9, comma 3, lettera b), realizzate ai sensi dell'articolo 9, commi 7 e 8, si applicano le seguenti disposizioni:

a) quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, compresi i gestori di beni o servizi pubblici, si applica la disciplina di cui agli articoli 3, comma 4, lettera a), e 8, comma 2, del presente decreto;

b) si applica la disciplina di cui all'articolo 1-quater della legge 14 novembre 2000, n. 338, con esclusione dei commi 2, 3, 6 e 8, anche per interventi diversi rispetto alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti;

c) la superficie direttamente interessata dall'intervento di edilizia residenziale convenzionata non concorre al conteggio della superficie lorda dell'intervento;

d) è consentito l'avvio o la prosecuzione in parallelo degli interventi edilizi e delle attività di bonifica di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, i cui costi, con decisione del comune interessato o in via convenzionale tra il comune e il soggetto attuatore, possono essere portati a scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, ove ciò sia compatibile con la messa in sicurezza del sito e nel rispetto delle condizioni di tutela della salute dei lavoratori, nei limiti delle risorse disponibili nel bilancio del comune e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. In tale caso, la presentazione del titolo edilizio relativo agli interventi edilizi deve essere accompagnata da specifica relazione tecnica avente ad oggetto la risoluzione delle eventuali interferenze e il coordinamento delle attività edilizie con quelle di bonifica;

e) gli onorari notarili relativi a tutti gli atti stipulati in relazione agli interventi di cui all'articolo 9, comma 3, lettera b), sono ridotti alla metà.

2. Il Commissario di cui all'articolo 9, comma 8, attesta la attuabilità degli interventi di cui all'articolo 9, comma 3, lettera b), compresi nel programma di investimento riconosciuto di rilevante interesse strategico nazionale dal Consiglio dei ministri nei termini dell'apposito cronoprogramma presentato dal soggetto proponente e provvede ad adottare tutte le misure necessarie per garantire l'attuazione degli stessi interventi nel rispetto dei tempi previsti nel medesimo cronoprogramma, ferme restando le esigenze di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, dell'ambiente, del paesaggio e dei beni di rilevante interesse storico, culturale e artistico, di sicurezza statica dell'intervento, delle opere realizzate e da realizzare nonché delle aree interessate. A tal fine, ove occorrente, può provvedere anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi ovvero in assenza di pianificazione urbanistica, secondo le previsioni di cui all'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136, comunque senza utilizzo di aree precedentemente destinate ad utilizzazione diversa da quella edificatoria.



3. Per interventi di dimensione pari o superiore a 100 unità abitative *compresi* in grandi progetti di investimento per i quali sia stato dichiarato il preminente interesse strategico nazionale ai sensi dell'articolo 9, comma 8, in ogni caso il Commissario all'uopo nominato provvede quanto alla valutazione dell'impatto urbanistico, avuto riguardo a mobilità, servizi sociosanitari, scuole, *asili e sottoservizi*, per le determinazioni riguardanti i limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra i fabbricati, anche ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nonché per le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza

4. Nel caso in cui il Commissario, nell'esercizio delle funzioni di monitoraggio e controllo sul rispetto del programma di investimento e delle relative fasi di attuazione ai sensi dell'articolo 9, comma 8, accerti il mancato rispetto del cronoprogramma degli interventi di cui al comma 2 *del presente articolo*, per fatto imputabile al soggetto attuatore, cessa di applicarsi la disciplina di cui al presente capo.

#### Riferimenti normativi:

— Si riporta il testo dell'articolo 1-*quater* della citata legge 14 novembre 2000, n. 338:

«Art. 1-*quater* (Semplificazioni in tema di cambi di destinazione d'uso degli immobili da destinare a residenze universitarie). — 1. Al fine di favorire la dotazione di alloggi e residenze per studenti mediante l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, è sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso funzionale all'impiego di tali immobili quali residenze universitarie anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici o dalle specifiche normative regionali e statali, fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza e di requisiti igienico-sanitari.

2. Gli interventi connessi al mutamento della destinazione d'uso, di cui al comma 1, sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tali interventi, qualora debbano essere eseguiti in aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se implicano modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e incrementi di volumetria, sono realizzabili secondo quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; ove richiesta nei casi previsti dall'articolo 146 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 e dall'allegato B al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, in luogo dell'autorizzazione paesaggistica è presentata una segnalazione alla soprintendenza, la quale, in caso di accertata carenza dei requisiti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata, anche nei casi di cui al secondo periodo, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al secondo periodo, la soprintendenza competente per territorio adotta comunque i provvedimenti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990. Nel caso di attestazioni false e non veritiere, la soprintendenza competente può inibire la prosecuzione dei lavori e ordinare l'eliminazione delle opere già eseguite e il ripristino dello stato dei luoghi anche dopo la scadenza del termine di cui al secondo periodo, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

2-*bis*. Ai fini della realizzazione di alloggi e residenze per studenti nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, sono di interesse pubblico gli interventi finalizzati alla riconversione di aree già interamente impermeabilizzate, per cui è consentito il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2-*ter*. Per gli interventi edilizi di cui al presente articolo non è necessaria, laddove prevista dagli strumenti urbanistici, la previa approvazione di un piano attuativo o di un piano di secondo livello comunque denominato. Gli interventi di cui al primo periodo possono essere realizzati con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-*bis* del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, qualora sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione a potenziamento di quelle già esistenti, funzionali all'intervento, da cedere al comune.

3. Sugli edifici interessati dagli interventi di cui ai commi 1 e 2 permane un vincolo di destinazione funzionale per la durata prevista dal decreto di finanziamento, o comunque per una durata non inferiore a dodici anni.

4. Gli alloggi e le residenze per studenti, rientranti nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, non sono assoggettati al reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, e dalle disposizioni di legge regionale, né sono soggetti al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi prevista dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

5. Sono fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono disposizioni di maggiore incentivazione e semplificazione nell'ambito della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso.

6. Qualora, a seguito del mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 1, il valore della rendita catastale dell'immobile dovesse variare in aumento, tale incremento, nel periodo del finanziamento, non si applica ai fini della determinazione della tassazione sugli immobili nonché delle imposte ipotecarie e catastali.

7. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 relativi ad immobili da destinare ad alloggi o residenze per studenti delle istituzioni di formazione superiore, gli interventi di cui al comma 1 possono determinare incrementi di volumetria non superiori al 35 per cento della volumetria originaria, legittima o legittimata.

Resta fermo quanto previsto dall'ultimo periodo della lettera d) del citato all'articolo 3, comma 1 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

8. Al fine di assicurare il monitoraggio degli immobili suscettibili di essere destinati a residenze universitarie, fino al 30 giugno 2026, le università statali comunicano al Ministro dell'università e della ricerca, che si esprime con parere entro sessanta giorni dalla ricezione, le ipotesi di acquisizione di diritti reali o di godimento su immobili aventi durata ultranovennale.»

— Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante «Norme in materia ambientale» è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 14 aprile 2006, n. 88, S.O. n. 96.

— Per il testo dell'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 9.

— Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 14441, recante «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» è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 16 aprile 1968, n. 97.



## Capo IV DISPOSIZIONI COMUNI

### Art. 11.

#### *Ulteriori disposizioni in materia di edilizia residenziale*

1. Ove non diversamente disposto, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono adottate le disposizioni occorrenti per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica di cui al capo II e per l'attuazione del presente decreto nel rispetto dei criteri di elevata sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di miglioramento e adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione di aree urbane degradate, nonché di efficienza energetica e tecnologica, tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali.

2. Nelle more della conclusione del processo di dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Istituto nazionale di previdenza sociale (INPS) e della sua piena valorizzazione, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, l'INPS può destinare i beni immobili di sua proprietà diversi da quelli strumentali allo svolgimento delle proprie attività istituzionali anche alla stipula di nuovi contratti di locazione ad uso abitativo e ad uso diverso da quello abitativo nell'ambito di specifici progetti di valorizzazione o finalizzati a dare concreta risposta all'emergenza abitativa inquadrati negli interventi di cui al capo II del presente decreto.

3. Le operazioni di conferimento o apporto di immobili non adibiti a finalità istituzionali da parte degli enti territoriali in iniziative corrispondenti agli interventi di cui al capo III avvengono in ogni caso con le modalità e le procedure di cui all'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, all'articolo 3, commi 18 e 19, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e all'articolo 33, commi 4 e 5, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. 4. Con il decreto di cui all'articolo 14, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, sono previste specifiche disposizioni per la promozione degli investimenti e la semplificazione del quadro regolatorio connesso, quanto alla partecipazione degli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie di diritto privato di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al de-

creto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, in interventi di programmi infrastrutturali di edilizia integrata, come disciplinati ai sensi del presente decreto, anche mediante apporto di beni immobili, nel rispetto della normativa vigente in materia di investimenti immobiliari degli enti di previdenza e assistenza sociale.

4-bis. All'articolo 17 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

«1-bis. Nell'ambito delle attività finalizzate all'attuazione della legge 14 novembre 2000, n. 338, con riferimento agli immobili destinati ad alloggio o residenza per studenti universitari, il Ministero dell'università e della ricerca, a decorrere dall'anno 2026, può avvalersi del supporto tecnico e specialistico dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.A., sulla base di apposita convenzione. La commissione da corrispondere a favore della medesima Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.A. è determinata, nell'ambito della convenzione di cui al primo periodo, nel limite dell'1 per cento, a valere sui fondi destinati annualmente alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari ai sensi della legge 14 novembre 2000, n. 338, depositati nel corrispondente conto di tesoreria del Ministero dell'università e della ricerca».

#### *Riferimenti normativi:*

— Per il testo dell'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 5.

— Si riporta il testo dell'articolo 8 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 «Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario» convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135:

«Art. 8 (*Riduzione della spesa degli enti pubblici non territoriali*). — 1. Al fine di conseguire gli obiettivi di razionalizzazione e contenimento della spesa per l'acquisto di beni e servizi, e di riduzione della spesa pubblica, gli enti pubblici non territoriali adottano ogni iniziativa affinché:

a) in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 4 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, siano utilizzate le carte elettroniche istituzionali, per favorire ulteriore efficienza nei pagamenti e nei rimborsi ai cittadini e utenti;

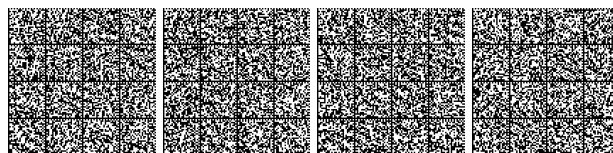
b) nel caso di incorporazione di enti, sia realizzato un unico sistema informatico per tutte le attività anche degli enti soppressi, in termini di infrastruttura hardware ed applicativi funzionali, sotto la responsabilità organizzativa e funzionale di un'unica struttura;

c) siano immediatamente razionalizzate e ridotte le comunicazioni cartacee verso gli utenti legate all'espletamento dell'attività istituzionale, con conseguente riduzione, entro l'anno 2013, delle relative spese per un importo pari almeno al 50 per cento delle spese sostenute nel 2011, in ragione delle nuove modalità operative connesse allo sviluppo della telematizzazione della domanda e del progressivo aumento dell'erogazione di servizi online;

d) siano ridotte le spese di telefonia mobile e fissa attraverso una razionalizzazione dei contratti in essere ed una diminuzione del numero degli apparati telefonici;

e) siano razionalizzati nel settore pubblico allargato i canali di collaborazione istituzionale, in modo tale che lo scambio dati avvenga esclusivamente a titolo gratuito e non oneroso;

f) sia razionalizzato il proprio patrimonio immobiliare strumentale mediante l'attivazione immediata di iniziative di ottimizzazione degli spazi da avviare sull'intero territorio nazionale che prevedano l'accorpamento del personale in forza nei vari uffici territoriali ubicati nel mede-



simo comune e la riduzione degli uffici stessi, in relazione ai criteri della domanda potenziale, della prossimità all'utenza e delle innovative modalità operative connesse all'aumento dell'informatizzazione dei servizi;

g) si proceda progressivamente alla dematerializzazione degli atti, riducendo la produzione e conservazione dei documenti cartacei al fine di generare risparmi connessi alla gestione della carta pari almeno al 30 per cento dei costi di conservazione sostenuti nel 2011.

2. L'INPS, in aggiunta a quanto previsto dal comma 1, dovrà provvedere:

a) alla creazione, entro il 2014, di una piattaforma unica degli incassi e dei pagamenti che consenta di minimizzare il costo dei servizi finanziari di incasso e pagamento;

b) ad una revisione qualitativa e quantitativa dell'attività in convenzione con i centri di assistenza fiscale, nell'ambito dei processi di razionalizzazione e riduzione della spesa, validata dal Ministero vigilante, al fine di indirizzare tali attività alla realizzazione degli obiettivi definiti dallo stesso Ministero e contenuti nel piano di sviluppo dell'Istituto e di conseguire complessivamente risparmi in misura non inferiore al 20 per cento dei costi sostenuti nel 2011;

c) alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica.

3. Ferme restando le misure di contenimento della spesa già previste dalle vigenti disposizioni, al fine di assicurare la riduzione delle spese per consumi intermedi, i trasferimenti dal bilancio dello Stato agli enti e agli organismi anche costituiti in forma societaria, dotati di autonomia finanziaria, inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuati dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alle autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) con esclusione delle regioni, delle province autonome di Trento e di Bolzano, degli enti locali, degli enti del servizio sanitario nazionale, e delle università e degli enti di ricerca di cui all'allegato n. 3, sono ridotti in misura pari al 5 per cento nell'anno 2012 e al 10 per cento a decorrere dall'anno 2013 della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010. Nel caso in cui per effetto delle operazioni di gestione la predetta riduzione non fosse possibile, per gli enti interessati si applica la disposizione di cui ai periodi successivi. Gli enti e gli organismi anche costituiti in forma societaria, dotati di autonomia finanziaria, che non ricevono trasferimenti dal bilancio dello Stato adottano interventi di razionalizzazione per la riduzione della spesa per consumi intermedi in modo da assicurare risparmi corrispondenti alle misure indicate nel periodo precedente; le somme derivanti da tale riduzione sono versate annualmente ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno. Per l'anno 2012 il versamento avviene entro il 30 settembre. Il presente comma non si applica agli enti e organismi vigilati dalle regioni, dalle province autonome di Trento e di Bolzano e dagli enti locali.

3-bis. Alla legge 12 giugno 1990, n. 146, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 4, comma 2, le parole: "a lire 5.000.000 e non superiore a lire 50.000.000" sono sostituite dalle seguenti: "a euro 5.000 e non superiore a euro 50.000";

b) all'articolo 4, comma 4, le parole: "da lire 5.000.000 a lire 50.000.000" sono sostituite dalle seguenti: "da euro 5.000 a euro 50.000";

c) all'articolo 4, comma 4-bis, le parole: "da un minimo di lire 5.000.000 a un massimo di lire 50.000.000" sono sostituite dalle seguenti: "da un minimo di euro 5.000 a un massimo di euro 50.000";

d) all'articolo 4, comma 4-sexies, le parole: "da lire 400.000 a lire 1.000.000" sono sostituite dalle seguenti: "da euro 400 a euro 1.000";

e) all'articolo 9, comma 1, primo periodo, le parole: "da un minimo di lire 500.000 a un massimo di lire 1.000.000" sono sostituite dalle seguenti: "da un minimo di euro 500 a un massimo di euro 1.000";

f) all'articolo 9, comma 1, secondo periodo, le parole: "da lire 5.000.000 a lire 50.000.000" sono sostituite dalle seguenti: "da euro 5.000 a euro 50.000".

4. Per gli enti di ricerca indicati nell'allegato n. 3, si applicano le riduzioni dei trasferimenti dal bilancio dello Stato ivi indicate. Nel caso in cui per effetto delle operazioni di gestione la predetta riduzione non fosse possibile, per gli enti interessati si applica quanto previsto dal precedente comma 3.

4-bis. Per gli enti di ricerca vigilati dal Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, a eccezione dell'Invalsi, di cui all'allegato 3, la razionalizzazione della spesa per consumi intermedi è assicurata, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 31 dicembre 2009, n. 213, da una riduzione del Fondo ordinario per gli enti di ricerca di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 5 giugno 1998, n. 204, e successive modificazioni, dell'importo di 51.196.499 euro a decorrere dal 2013.

4-ter. Nel rispetto dei principi di autonomia previsti dall'articolo 2 del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, l'Ente nazionale di previdenza e assistenza della professione infermieristica provvede all'approvazione di apposite delibere intese a coordinare il regime della propria gestione separata previdenziale con quello della Gestione separata INPS di cui all'articolo 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n. 335, modificando conformemente la struttura della contribuzione, il riparto della stessa tra lavoratore e committente, nonché l'entità della medesima applicando, a decorrere dal 1° gennaio 2012, aliquote non inferiori a quelle dei collaboratori iscritti alla predetta gestione separata, fermi restando gli obblighi contributivi eventualmente previsti dalla vigente normativa nei confronti della medesima gestione separata».

— Si riporta il testo dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»:

«Art. 34 (*Accordi di programma*). — 1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, deve essere sottoscritto entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esito positivo della conferenza di cui al comma 3 ed è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco e pubblicato nel Bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo i permessi di costruire, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.



5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto».

— Si riporta il testo dell'articolo 3, commi 18 e 19, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante «Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare», convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410:

«Art. 3 (*Modalità per la cessione degli immobili*). — (*Omissis*).»

18. Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti. Con i decreti di cui al comma 1 può essere disposta in favore delle società beneficiarie del trasferimento la garanzia di un valore minimo dei beni ad esse trasferiti e dei canoni di affitto o locazione.

19. Per la rivendita dei beni immobili ad esse trasferiti, le società sono esonerate dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. La garanzia per vizi e per evizione è a carico dello Stato ovvero dell'ente pubblico proprietario del bene prima del trasferimento a favore delle società. Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 59, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, si applicano alle rivendite da parte delle società di tutti i beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1. Gli onorari notarili relativi alla vendita dei beni immobiliari di cui al presente articolo sono ridotti alla metà. La stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione di mutui collegati agli atti di vendita medesimi, anche fuori dalle ipotesi disciplinate dal testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. In caso di cessione agli affittuari o ai conduttori detti onorari sono ridotti al 25 per cento. I notai, in occasione degli atti di rivendita, provvederanno a curare le formalità di trascrizione, di intavolazione e di voltura catastale relative ai provvedimenti e agli atti previsti dai commi 1 e 2 dell'articolo 1 e dai commi 1 e 1-bis del presente articolo se le stesse non siano state già eseguite.

(*Omissis*).»

— Si riporta il testo dell'articolo 58 del decreto-legge 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», convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133:

«Art. 58 (*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*). — 1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.



8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dimissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.»

— Per il testo dell'articolo 33, commi 4 e 5, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, si veda nei riferimenti normativi all'articolo 9-ter.

— Si riporta l'articolo 17 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante «Disposizioni ordinarie in materia di pubblica amministrazione», come modificato dalla presente legge:

«Art. 17 (Gestione di fondi). — 1. Il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca affida alla Cassa depositi e prestiti la gestione dei fondi relativi alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338, corrispondendo a favore della stessa una commissione sulle somme erogate, a valere sui medesimi fondi, nella misura definita dalla convenzione tipo approvata con decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

1-bis. Nell'ambito delle attività finalizzate all'attuazione della legge 14 novembre 2000, n. 338, con riferimento agli immobili destinati ad alloggio o residenza per studenti universitari, il Ministero dell'università e della ricerca, a decorrere dall'anno 2026, può avvalersi del supporto tecnico e specialistico della società dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.a., sulla base di apposita convenzione. La commissione da corrispondere a favore della medesima società dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.a. è determinata, nell'ambito della convenzione di cui al primo periodo, nel limite dell'1 per cento, a valere sui fondi destinati annualmente alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari ai sensi della legge 14 novembre 2000, n. 338, depositati nel corrispondente conto di tesoreria del Ministero dell'università e della ricerca.»

#### Art. 11 - bis

**Potenziamento del patrimonio immobiliare del Ministero della difesa per le esigenze delle Forze armate e del Corpo della guardia di finanza**

1. Al fine di assicurare la funzionalità delle Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, e di migliorare le condizioni alloggiative del relativo personale, mediante la costruzione e l'acquisizione di nuovi immobili con le annesso pertinenze e l'acquisto dei relativi arredi nonché mediante l'attuazione di interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di completamento, di esecuzione di interventi straordinari, di incremento dell'efficienza ener-

gica e di miglioramento antisismico degli immobili già esistenti, è autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1, pari a 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della difesa.

3. Al fine di assicurare la funzionalità del Corpo della guardia di finanza e di migliorare le condizioni alloggiative del relativo personale, mediante la costruzione, la riqualificazione o la ristrutturazione edile e impiantistica di strutture edilizie, anche di imminente acquisizione, nonché mediante l'attuazione di interventi di incremento dell'efficienza energetica e di miglioramento antisismico delle strutture già esistenti, è autorizzata la spesa di 1,5 milioni di euro per l'anno 2026, di 3,9 milioni di euro per l'anno 2027 e di 3,1 milioni di euro per l'anno 2028.

4. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 3, pari a 1,5 milioni di euro per l'anno 2026, a 3,9 milioni di euro per l'anno 2027 e a 3,1 milioni di euro per l'anno 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

#### Art. 11 - ter

##### Clausola di salvaguardia

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 5, le disposizioni del presente decreto si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione, anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3.

Riferimenti normativi:

— La legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione) è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 24 ottobre 2001, n. 248.

#### Art. 12.

##### Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

26A03398

