

Note sul Piano Casa del Governo - L. n. 133 Del 6/08/2008 art. 11

Simone Ombuen

con contributi di Vittorio Emanuele Bianchi e Carmelo Torre

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 195 del 21 agosto 2008 (suppl. ord. n. 196) il decreto legge 112/2008, coordinato con la legge di conversione n. 133 del 6 agosto che definisce i contenuti della manovra finanziaria estiva. Un percorso iniziato con il varo in Consiglio dei ministri il 18 giugno e proseguito, dopo tre voti di fiducia e varie modifiche, con la definitiva approvazione della Camera il 5 agosto. Le modifiche apportate dalla legge di conversione hanno efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, vale a dire dal 22 agosto. Da tale data scattano i sessanta giorni (non più 90) per il varo del DPCM attuativo (art. 11 c.1), il vero e proprio piano casa, che dovrebbe pertanto essere emanato entro il 21 ottobre.

In realtà la necessità di ottenere il consenso della Conferenza unificata comporterà il fatto che il testo dovrebbe avere una circolazione pubblica con qualche anticipo. Peraltro proprio la necessità di ottenere un consenso non scontato potrebbe produrre alcuni slittamenti, anche oltre il termine dei 60 giorni, che risulta ordinatorio e non dispositivo.

Per il testo integrale vedi al link

<http://www.gazzettaufficiale.it/guridb/dispatcher?service=1&datagu=2008-08-21&task=dettaglio&numgu=195&redaz=08A05897&tmstp=1220040999285>

Da una prima lettura del testo da un punto di vista urbanistico emergono i seguenti elementi d'interesse.

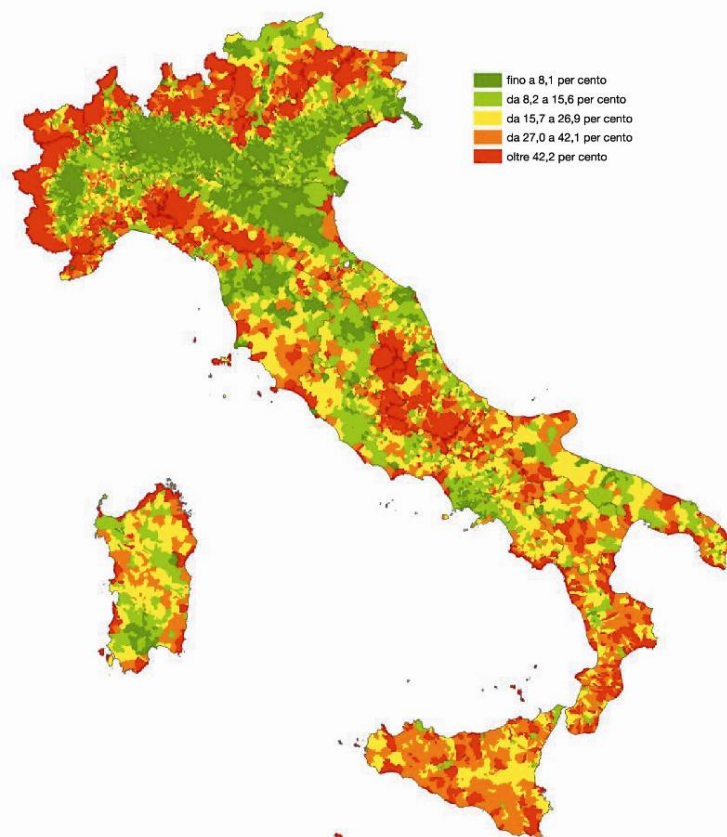
1. Il "fabbisogno abitativo" viene eletto a servizio essenziale per il pieno sviluppo della persona umana, ed in quanto tale degno di essere oggetto di una fissazione di livelli minimi (parimenti ai LEA) su tutto il territorio nazionale.

2. Viene istituito un piano nazionale volto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo. *Al termine di uno dei più forti cicli di produzione residenziale in termini assoluti mai vissuti dal Paese (dal 2004 al 2007 la produzione di nuovi alloggi l'anno è stata superiore alle 300mila unità, un valore che non si raggiungeva dagli anni '70) il Governo dichiara che la carenza di abitazioni è tale da giustificare un piano nazionale straordinario.*

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

4. Il piano è orientato sia alla costruzione di nuovi alloggi che al recupero, ed è articolato sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali.

Qui bisogna vedere quale parametro si utilizzerà; Visto che il riferimento non è al patrimonio in affitto, ma genericamente al patrimonio residenziale in quanto tale, esiste la possibilità che il piano riguardi soprattutto le aree ad alta tensione abitativa del nord, che presentano i più bassi valori tra famiglie residenti e alloggi. Si veda in merito l'elaborato prodotto per il



Rapporto dal Territorio 2005, nel quale al censimento 2001, e cioè con quasi 2.000.000 di alloggi in meno rispetto ad oggi, si evidenziava che la percentuale di inoccupato residenziale rappresentata in quintili scende al di sotto dell'8% praticamente solo nelle aree urbane forti del centro nord, Roma e Liguria escluse. Mentre invece la disponibilità reale di alloggi, che è anche influenzata in modo determinante dalla propensione dei proprietari all'affitto, vede situazioni di drammatica carenza d'offerta anche al sud. Come in altri casi in Italia si assiste ad una diversificazione territoriale delle cause dei fenomeni. Mentre cioè lo squilibrio nel Nord urbano è causato da una forte domanda a fronte di un patrimonio offerto ma scarso, al Sud la crisi abitativa è prodotta dalla indisponibilità all'affitto del pur abbondante patrimonio esistente.

5. il piano è strutturato su varie tipologie di interventi: fondi immobiliari, alienazione di immobili per reperire risorse finanziarie, agevolazioni alle cooperative di abitazione, programmi integrati.

6. All'interno dei programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana (PIPERRU), approvabili attraverso accordi di programma, e sviluppati anche attraverso le procedure di project financing (disposizioni di cui alla parte II, titolo III, Capo III, del Codice dei Contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163), gli interventi sono attuati mediante:

- a) il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;
- b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e di miglioramento della qualità urbana, nel rispetto delle aree necessarie per gli standard urbanistici di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione;
- d) la costituzione di fondi immobiliari, con la possibilità di prevedere il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili.
- e) la cessione, in tutto o in parte, dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate.

La nascita di diritti edificatori apparentemente distinti dai diritti di proprietà introduce nella legislazione nazionale un elemento rivoluzionario che, ove riconosciuto alla ricerca di principi fondamentali della legislazione ai quali ispirare la riforma statale, potrebbe anche portare a delle conseguenze inattese, da parte degli stessi autori del testo.

Questo testo non solo riporta l'ERS nell'urbanistica, ma fa esplodere il perimetro all'interno del quale le regioni hanno sinora praticato e varato i loro testi di riforma. Perimetro che non era solo concettuale ma picchettato da numerose sentenze della Corte costituzionale. Ora probabilmente occorrerà attendere almeno le sentenze della Consulta su questi aspetti per poter ricominciare a ragionare in modo conclusivo.

È la prima volta nella storia del nostro ordinamento che compare il titolo edificatorio come entità quasi astratta, non espressamente collegata al diritto di proprietà. Per la prima volta una legge fa intravedere la possibilità di creare dal nulla un titolo edificatorio ponendolo a compensazione della realizzazione di interventi di edilizia sociale, e, pare anche a compensazione di altro se motivato dalla volontà di riqualificazione urbana e anche miglioramento della mobilità.

A fianco di questa innovazione che rende più vicino alla legge quanto i comuni più innovativi applicano già con formule sempre sul filo della legittimità (e talvolta anche oltre) si celano però molte ombre che potrebbero, se non affrontate con il dovuto approfondimento, produrre rischi incalcolabili per le politiche territoriali, trasformando la pianificazione in mero baratto tra i titoli edificatori posti a compensazione e i corrispondenti titoli edificatori necessari per l'edilizia sociale e per gli altri interventi di riqualificazione urbana, dimenticando lo scenario complessivo della pianificazione.

la prima ombra riguarda l'approccio basato sulla richiesta abitativa nei singoli contesti piuttosto che su un ragionamento più ampio esteso alla pianificazione di area vasta (i singoli contesti cui si riferisce il comma 4 sono "rapportati" e non "costituiti" dalla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento), il che in pratica porta a curare il male dove si manifesta (rapporto dimensionale tra richiesta abitativa e dimensione demografica) anziché approfondirne le cause e pianificare rimedi che possano andare oltre

l'emergenza dei grandi agglomerati urbani (dove maggiore sarà il rapporto tra richiesta abitativa e dimensione demografica). Questo approccio è miope perché non si pone nell'ottica dello sviluppo territoriale sostenibile, né in quella dello sviluppo locale, ma solo in quella di risolvere il problema dove è manifesto, mitigando gli impatti e costruendo le strade necessarie, anziché porsi il problema di una corretta disposizione delle funzioni in relazione al corretto uso delle risorse disponibili. E comunque a prescindere da una approfondita analisi ne comprensione delle cause che lo generano.

la seconda ombra riguarda il fatto che il ministero promuove ... la stipulazione di accordi tra soggetti pubblici e privati "d'intesa con la conferenza unificata" ma che possono essere approvati se dopo 90 giorni l'intesa non è intervenuta. Esiste un forte rischio di dirigismo in questa impostazione. La finanziaria del precedente governo lasciava invece l'iniziativa in mano all'azione dei comuni.

La terza ombra riguarda proprio l'incompletezza della definizione di questo titolo edificatorio. I programmi possono infatti definire il trasferimento dei titoli edificatori "in favore". Se infatti il termine trasferire presuppone un luogo di partenza ed uno di arrivo, il termine "in favore" presumibilmente traducibile con "a vantaggio" può significare:

1) "in luoghi più favorevoli"

2) un trasferimento di tipo perequativo (si trasferisce l'edificabilità dalle aree necessarie agli interventi pubblici verso altre aree), ma in questo caso nulla si dice nel caso di proprietà differenti (forse il programma dovrà definirne l'accordo?)

3) un trasferimento da pubblico a privato, ossia una permuta tra titoli edificatori maturati su terreni pubblici a compensazione di non meglio specificati interventi di incremento del patrimonio abitativo sociale.

In questa non definizione si cela un'ambiguità. Nei primi due casi il titolo edificatorio appartiene al proprietario del terreno, nel terzo caso c'è uno scambio, ma soprattutto la concessione di titoli edificatori non è più in relazione con la proprietà del suolo, ma esclusivamente legata al perseguimento di obiettivi pubblici. Tale interpretazione viene corroborata dal fatto che tali diritti edificatori sono anche cedibili come corrispettivo per la realizzazione di unità abitative da locare o alienare (art. 11 c.5 lett. e)), trasformabili cioè in "moneta urbanistica" spendibile a disposizione delle amministrazioni.

Si tratta di una novità rivoluzionaria, che rompe alcune basi storiche della pianificazione urbanistica per come praticata in Italia. Un gioco sinora basato su poche variabili, nel quale l'edificabilità complessiva era stabilita esclusivamente sulla base delle superfici dei suoli ammessi all'edificabilità moltiplicate per i relativi indici. L'introduzione di diritti edificatori non legati ai suoli ma di esclusiva potestà pubblica, e di possibilità di promozione di suoli all'edificabilità con accordo di programma a seguito di bando concorrenziale, rende labili gli accordi che definiscono l'ammontare complessivo dell'offerta sul mercato locale, ed incerta ogni politica di difesa del prezzo basata sul contingentamento dell'offerta da parte dei proprietari dei suoli edificabili. Si tratta di una innovazione che se da un lato rompe finalmente la possibilità di formare cartelli oligopolistici, dall'altro appare limitata ai soli programmi attuativi del piano casa, creando così un doppio canale per la formazione del diritto edificatorio che appare assai fragile in sede di valutazione costituzionale dell'applicazione del principio di equità e dell'aderenza agli attuali rapporti costituzionali di ripartizione dei compiti legislativi fra Stato e regioni.

In ogni caso, sebbene il testo di legge sia molto ragionieristico, non si fa mai riferimento alla necessità di trovare una misura congrua, un rapporto tra la misura del vantaggio (che diviene appunto il "favore") e la dimensione del patrimonio abitativo sociale corrispondente.

Inoltre la cessione dei diritti edificatori per come descritta appare non commisurare specificamente il valore dei titoli ceduti a quello del valore pubblico creato. Ben diverso era stato l'approccio del precedente governo al tema dell'Ers che evidenziava al comma 258 la necessità di individuare una "relazione" tra "l'entità e il valore della trasformazione" privata e la cessione di aree e i costi di realizzazione per l'Ers.

La quarta ombra riguarda l'incremento premiale di diritti edificatori per la realizzazione di servizi e spazi di cui al DM 1444 ancora una volta all'interno di un approccio negoziale i cui termini non sono ben definiti, anche qui si rileva la mancanza nella definizione di una proporzione tra premialità e contropartita nel vantaggio sociale.

Lo stesso ragionamento non vale invece per la riduzione di oneri perchè in questo caso il decreto 163 impone la corretta corrispondenza tra valore dell'onere scomputato e valore dell'opera pubblica realizzata.

In conclusione:

- 1. Lo strumento del Piano Casa Nazionale è sicuramente utile, in quanto il tema casa rappresenta una sicura urgenza, ma non va trattato nello "stile" dell'emergenza, aprendo a forme di deregolazione che possono, se non trattate con le dovute attenzioni, creare nuovi ostacoli in vece di vecchie scorciatoie;*
- 2. È uno strumento che deve portare ad una migliore definizione del significato di edilizia sociale, nell'ottica della costruzione di una condivisione tra gli attori istituzionali e sociali rilevanti; in tal senso il Piano casa va costruito rispettando il percorso tracciato dalle recenti norme in tema di tavoli di concertazione;*
- 3. Va posta attenzione a non trasformare la premialità prevista per incentivare il reperimento di suoli e per gli interventi di realizzazione di alloggi sociali in una sorta di mercato privilegiato, nel quale possano partecipare soggetti privati senza un opportuno quadro di garanzie, che non può probabilmente fermarsi ai requisiti oggettivi previsti dal solo DLgs 163/2006, ma che attiene maggiormente alla materia della produzione di servizi e della acquisizione di suoli non disponibili alla alienazione;*
- 4. I meccanismi di formazione e gestione dei diritti edificatori, e soprattutto del trasferimento, richiamati dal provvedimento pongono indirettamente l'accento sulla necessità di affrontare una volta per tutte il tema del rapporto tra utilità pubblica e diritto di proprietà attraverso la riforma complessiva della legislazione incidente in materia urbanistica, come l'INU ha chiesto e proposto negli ultimi 15 anni;*
- 5. Va considerata la differenza in termini di pesantezza giuridica che il rapporto pubblico/privato richiamato al precedente punto crea tra interventi di natura prevalentemente economica (mutui calmierati, riduzione o cancellazione oneri ICI ecc), rispetto a interventi che attengono al regime dei suoli e alla pianificazione urbanistica in generale;*
- 6. Va considerata la delicatezza dell'uso del esproprio, in caso di difficoltà di utilizzo di approcci compensativi/perequativi, a pochi mesi dalla revisione del testo unico sugli espropri attuata dalla Corte Costituzionale.*
- 7. Non trascurabile è il rischio di ulteriori squilibri tra Nord e Sud del paese generati da politiche che possono alimentare rapporti non virtuosi tra pubblico e privato nelle aree da sempre afflitte da tali problemi.*
- 8. Se da un lato è apprezzabile l'impostazione negoziale tra pubblico e privato per realizzare l'edilizia sociale, dall'altro sono assolutamente indefiniti i termini della negoziazione e sembra che addirittura lo Stato (è lui che promuove e dopo 60 giorni può approvare) divenga il valutatore di questa proporzione.*
- 9. Nasce la preoccupazione del sovraccarico territoriale generato dai titoli edificatori che premiano la cessione dei suoli, quelli che premiano la realizzazione delle opere pubbliche e sociali (financo le strade) che necessariamente si aggiungeranno ai titoli privati già acquisiti dai proprietari dei terreni. Piuttosto che un piano casa sembra di trovarsi di fronte ad un piano di emergenza finalizzato ad intervenire in variazione delle pianificazioni esistenti in modo episodico.*
- 10. Si aprono profili di competenza legislativa. Questa legge infatti riduce l'edilizia residenziale pubblica/sociale a parte dell'urbanistica , in ciò proseguendo il processo avviato con la finanziaria 2008, mescolando temi di legislazione esclusiva dello stato (l'edilizia residenziale pubblica) con quelli di legislazione concorrente (urbanistica, standard, oneri) , ma abrogando implicitamente la necessità di proporzione tra vantaggi pubblici e vantaggi privati, che dava il supporto di una legge nazionale alle pratiche di compensazione perequativa.*
- 11. Contrariamente alla finanziaria 2008 si riducono sensibilmente i margini lasciati alla discrezionalità comunale.*

Art. 11. - ((Piano Casa))

((1. Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, e' approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, un piano nazionale di edilizia abitativa.))

((2. Il piano e' rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:))

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

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

((a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;))

((b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia con le risorse anche derivanti dall'alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, con le modalita' previste dall'articolo 13;))

((c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, Capo III del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;))

((d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;))

((e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.))

((4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la stipulazione di appositi accordi di programma, approvati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualita' in termini di vivibilita', salubrita', sicurezza e sostenibilita' ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilita', promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. Decorsi novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati.))

((5. Gli interventi di cui al comma 4 sono attuati anche attraverso le disposizioni di cui alla parte II, titolo III, Capo III, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, mediante:))

((a) il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;))

((b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e di miglioramento della qualita' urbana, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;))

((c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione;))

((d) la costituzione di fondi immobiliari di cui al comma 3, lettera a) con la possibilita' di prevedere altresì il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili.))

e) ((la cessione, in tutto o in parte, dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unita' abitative di proprieta' pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate di cui al comma 2.))

((6. I programmi di cui al comma 4 sono finalizzati a migliorare e a diversificare, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, l'abitabilita', in particolare, nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.))

((7. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, lettera e) l'alloggio sociale, in quanto servizio economico generale, e' identificato, ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunita' Europea, come parte essenziale e integrante della piu' complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie.))

((8. In sede di attuazione dei programmi di cui al comma 4, sono appositamente disciplinati le modalita' e i termini per la verifica periodica delle fasi di realizzazione del piano, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze finanziarie, potendosi conseguentemente disporre, in caso di scostamenti, la diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalita' di attuazione piu' efficienti. Le abitazioni realizzate o alienate nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo possono essere oggetto di successiva alienazione decorsi dieci anni dall'acquisto originario.))

((9. L'attuazione del piano nazionale puo' essere realizzata, in alternativa alle previsioni di cui al comma 4, con le modalita' approvative di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.))

((10. Una quota del patrimonio immobiliare del demanio, costituita da aree ed edifici non piu' utilizzati, puo' essere destinata alla realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo, sulla base di accordi tra l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non piu' utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.))

((11. Per la migliore realizzazione dei programmi, i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni. I programmi integrati di cui al comma 4 sono dichiarati di interesse strategico nazionale. Alla loro attuazione si provvede con l'applicazione dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni.))

((12. Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo e' istituito un fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'articolo 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonche' di cui agli articoli 21, 21-bis, ad eccezione di quelle gia' iscritte nei bilanci degli enti destinatari e impegnate, e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le risorse di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007 sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.))

((13. Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo devono prevedere per gli mmigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione))).