

TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 25 giugno 2008 , n. 112

Testo del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 152/L alla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 25 giugno 2008), coordinato con la **legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133** recante: «Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria».

[NdR] Estratto articoli:

Art. 1.

Finalità e ambito di intervento

Art. 13.

Misure per valorizzare il patrimonio residenziale pubblico

Art. 58.

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

Titolo I

FINALITÀ E AMBITO DI INTERVENTO

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.

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

Tali modifiche sul video sono riportate tra i segni ((...)). 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.

Art. 1.

Finalità e ambito di intervento

1. Le disposizioni del presente decreto comprendono le misure necessarie e urgenti per attuare, a decorrere dalla seconda metà dell'esercizio finanziario in corso, un intervento organico diretto a conseguire, unitamente agli altri provvedimenti indicati nel Documento di programmazione ((economico-finanziaria)) per il 2009: a) un obiettivo di indebitamento netto delle amministrazioni pubbliche che risulti pari al 2,5 per cento del PIL nel 2008 e, conseguentemente, al 2 per cento nel

2009, all'1 per cento nel 2010 e allo 0,1 per cento nel 2011 nonché a mantenere il rapporto tra debito pubblico e PIL entro valori non superiori al 103,9 per cento nel 2008, al 102,7 per cento nel 2009, al 100,4 per cento nel 2010 ed al 97,2 per cento nel 2011;

b) la crescita del tasso di incremento del PIL rispetto agli andamenti tendenziali per l'esercizio in corso e per il successivo triennio attraverso l'immediato avvio di maggiori investimenti in materia di innovazione e ricerca, sviluppo dell'attività imprenditoriale, efficientamento e diversificazione delle fonti di energia, potenziamento dell'attività della pubblica amministrazione e rilancio delle privatizzazioni, edilizia residenziale e sviluppo delle città nonché attraverso interventi volti a garantire condizioni di competitività per la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative e giurisdizionali incidenti sul potere di acquisto delle famiglie e sul costo della vita e concernenti le attività di impresa nonché per la semplificazione dei rapporti di lavoro tali da determinare effetti positivi in termini di crescita economica e sociale.

((1-bis. In via sperimentale, la legge finanziaria per l'anno 2009 contiene esclusivamente disposizioni strettamente attinenti al suo contenuto tipico con l'esclusione di disposizioni finalizzate direttamente al sostegno o al rilancio dell'economia nonché di carattere ordinamentale, microsettoriale e localistico))).

[omissis]

Capo IV Casa e infrastrutture

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. Decorso 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 immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni

nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione))).

[omissis]

Capo IV Casa e infrastrutture

Art. 13.

Misure per valorizzare il patrimonio residenziale pubblico

1. Al fine di valorizzare gli immobili residenziali costituenti il patrimonio degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e di favorire il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto il Ministro delle infrastrutture ((e dei trasporti)) ed il Ministro per i rapporti con le regioni promuovono, in sede di Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, la conclusione di accordi con regioni ed enti locali aventi ad oggetto la semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei predetti Istituti.

2. Ai fini della conclusione degli accordi di cui al comma 1, si tiene conto dei seguenti criteri:

a) determinazione del prezzo di vendita delle unità immobiliari in proporzione al canone di locazione;

b) riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto, ((purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione)) , in favore dell'assegnatario ((non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori)) unitamente al proprio coniuge, qualora risulti in regime di comunione dei beni, ovvero, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, in favore del coniuge in regime di separazione dei beni, o, gradatamente, del convivente ((more uxorio)), purché la convivenza duri da almeno cinque anni, dei figli conviventi, dei figli non conviventi;

c) destinazione dei proventi delle alienazioni alla realizzazione di interventi volti ad alleviare il disagio abitativo.

3. Nei medesimi accordi, fermo quanto disposto dall'articolo 1, comma 6, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, può essere prevista la facoltà per le amministrazioni regionali e locali di stipulare convenzioni con società di settore per lo svolgimento delle attività strumentali alla vendita dei singoli beni immobili.

((3-bis. Al fine di consentire alle giovani coppie di accedere a finanziamenti agevolati per sostenere le spese connesse all'acquisto della prima casa, a partire dal 1° settembre 2008 è istituito, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della gioventù, un Fondo speciale di garanzia per l'acquisto della prima casa da parte delle coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali

con figli minori, con priorit  per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato. La complessiva dotazione del Fondo di cui al primo periodo e' pari a 4 milioni di euro per l'anno 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010. Con decreto del Ministro della gioventu', di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono disciplinate le modalita' operative di funzionamento del Fondo di cui al primo periodo)).

((3-ter. Gli alloggi realizzati ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, non trasferiti ai Comuni alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi della legge 23 dicembre 2000, n. 388, possono essere ceduti in propriet  agli aventi diritto secondo le disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, a prescindere dai criteri e requisiti imposti dalla predetta legge n. 640 del 1954)).

((3-quater. Presso il Ministero dell'economia e delle finanze e' istituito il Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio. La dotazione del fondo e' stabilita in 60 milioni di euro per l'anno 2009, 30 milioni di euro per l'anno 2010 e 30 milioni di euro per l'anno 2011. A valere sulle risorse del fondo sono concessi contributi statali per interventi realizzati dagli enti destinatari nei rispettivi territori per il risanamento e il recupero dell'ambiente e lo sviluppo economico dei territori stessi. Alla ripartizione delle risorse e all'individuazione degli enti beneficiari si provvede con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in coerenza con apposito atto di indirizzo delle Commissioni parlamentari competenti per i profili finanziari. Al relativo onere si provvede, quanto a 30 milioni di euro per l'anno 2009, mediante corrispondente riduzione delle proiezioni, per il medesimo anno, dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2008-2010, 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 2008, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo

Ministero e, quanto a 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009, 2010 e 2011, mediante corrispondente riduzione della dotazione del fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307)).

[omissis]

Capo X

Privatizzazioni

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, ciascun ente 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 cosi' redatto il ((piano delle alienazioni e valorizzazioni)) immobiliari allegato al bilancio di previsione.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del ((piano delle alienazioni e valorizzazioni)) costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformita' agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. ((La verifica di conformita' e' comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente))).
3. ((Gli elenchi di cui al comma 1)) , da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprieta', in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonche' effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attivita' di trascrizione, intavolazione e voltura.
5. Contro l'iscrizione del bene ((negli elenchi di cui al comma 1)) , e' 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 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.
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, nonche' alle dismissioni degli immobili inclusi ((negli elenchi di cui al comma 1)) , si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

Riferimenti normativi:

• **Art. 11. Piano Casa**

- Per il riferimento al testo dell'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 vedasi i riferimenti normativi all'art. 6-quinquies.

- Si riporta il testo dell'art. 1 della già citata legge n. 9 del 2007:

«Art. 1 (Sospensione delle procedure esecutive di rilascio). - 1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni e residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2004, sono sospese, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni, nei confronti di conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.

2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'art. 21 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e comunicata al locatore ai sensi dell'art. 4, comma 5, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'art. 1, comma 2, del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2002, n. 185. 3. Per i conduttori di immobili ad uso abitativo concessi in locazione dai soggetti indicati all'art. 1, comma 1, del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e all'art. 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come da ultimo modificato dall'art. 43, comma 18, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, da casse professionali e previdenziali, da compagnie di assicurazione, da istituti bancari, da società possedute dai soggetti citati, ovvero che, per conto dei medesimi, anche indirettamente, svolgono l'attività di gestione dei relativi patrimoni immobiliari, il termine di sospensione di cui al comma 1 del presente articolo è fissato in diciotto mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Per tutto il periodo di sospensione dell'esecuzione ai sensi dei commi 1 e 3 del presente articolo il conduttore corrisponde al locatore la maggiorazione prevista dall'art. 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

5. Il conduttore decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione se non provvede al pagamento del canone nei limiti indicati dall'art. 5 della legge 27 luglio 1978, n. 392, salva l'applicazione dell'art. 55 della medesima legge.

6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima

o nelle condizioni di necessita' sopraggiunta dell'abitazione. A tutte le procedure esecutive per finita locazione attivate in relazione a contratti stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, con i conduttori di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applica quanto previsto dall'art. 6, comma 4, della medesima legge n. 431 del 1998.».

- Il Capo III, Titolo III della Parte II del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», reca:

«Promotore finanziario, societa' di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori». - Il decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 recante «Limiti inderogabili di densita' 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 attivita' 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 legge 6 agosto 1967, n. 765» e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97.

- Si riporta il testo degli articoli 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunita' europea:

«Art. 87. - 1. Salvo deroghe contemplate dal presente trattato, sono incompatibili con il mercato comune, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri, gli aiuti concessi dagli Stati, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza.

2. Sono compatibili con il mercato comune: a) gli aiuti a carattere sociale concessi ai singoli consumatori, a condizione che siano accordati senza discriminazioni determinate dall'origine dei prodotti; b) gli aiuti destinati a ovviare ai danni arrecati dalle calamita' naturali oppure da altri eventi eccezionali; c) gli aiuti concessi all'economia di determinate regioni della Repubblica federale di Germania che risentono della divisione della Germania, nella misura in cui sono necessari a compensare gli svantaggi economici provocati da tale divisione.

3. Possono considerarsi compatibili con il mercato comune: a) gli aiuti destinati a favorire lo sviluppo economico delle regioni ove il tenore di vita sia anormalmente basso, oppure si abbia una grave forma di sottoccupazione; b) gli aiuti destinati a promuovere la realizzazione di un importante progetto di comune interesse europeo oppure a porre rimedio a un grave turbamento dell'economia di uno Stato membro; c) gli aiuti destinati ad agevolare lo sviluppo di talune attivita' o di talune regioni economiche, sempre che non alterino le condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse; d) gli aiuti destinati a promuovere la cultura e la conservazione del patrimonio, quando non alterino le condizioni degli scambi e della concorrenza nella Comunita' in misura contraria all'interesse comune; e) le altre categorie di aiuti, determinate con decisione del Consiglio, che delibera a maggioranza qualificata su proposta della Commissione.».

«Art. 88. - 1. La Commissione procede con gli Stati membri all'esame permanente dei regimi di aiuti esistenti in questi Stati. Essa propone a questi ultimi le opportune misure richieste dal graduale sviluppo o dal funzionamento del mercato comune.

2. Qualora la Commissione, dopo aver intimato agli interessati di presentare le loro osservazioni, constati che un aiuto concesso da uno Stato, o mediante fondi statali, non e' compatibile con il mercato comune a norma dell'art. 87, oppure che tale aiuto e' attuato in modo abusivo, decide che lo Stato interessato deve sopprimerlo o modificarlo nel termine da essa fissato. Qualora lo Stato in

causa non si conformi a tale decisione entro il termine stabilito, la Commissione o qualsiasi altro Stato interessato può adire direttamente la Corte di giustizia, in deroga agli articoli 226 e 227. A richiesta di uno Stato membro, il Consiglio, deliberando all'unanimità, può decidere che un aiuto, istituito o da istituirsi da parte di questo Stato, deve considerarsi compatibile con il mercato comune, in deroga alle disposizioni dell'art. 87 o ai regolamenti di cui all'art. 89, quando circostanze eccezionali giustificano tale decisione. Qualora la Commissione abbia iniziato, nei riguardi di tale aiuto, la procedura prevista dal presente paragrafo, primo comma, la richiesta dello Stato interessato rivolta al Consiglio avrà per effetto di sospendere tale procedura fino a quando il Consiglio non si sia pronunciato al riguardo. Tuttavia, se il Consiglio non si è pronunciato entro tre mesi dalla data della richiesta, la Commissione delibera.

3. Alla Commissione sono comunicati, in tempo utile perché presenti le sue osservazioni, i progetti diretti a istituire o modificare aiuti. Se ritiene che un progetto non sia compatibile con il mercato comune a norma dell'art. 87, la Commissione inizia senza indugio la procedura prevista dal paragrafo precedente. Lo Stato membro interessato non può dare esecuzione alle misure progettate prima che tale procedura abbia condotto a una decisione finale.».

- Il Capo IV , Titolo III, parte II del citato decreto legislativo n. 163 del 2006, reca: «Lavori relativi a infrastrutture strategiche e insediamenti produttivi».

- Il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante «testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 settembre 2000, n. 227, supplemento ordinario.

- Si riporta il testo dell'art. 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e successive modificazioni (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382): «Art. 81 (Competenze dello Stato). - Sono di competenza dello Stato le funzioni amministrative concernenti: a); b) la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle zone dichiarate sismiche e l'emanazione delle relative norme tecniche per le costruzioni nelle stesse. Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia. I progetti di investimento di cui all'art. 14 della legge 6 ottobre 1971, n. 853, sono comunicati alla regione nel cui territorio essi devono essere realizzati. Le regioni hanno la facoltà di promuovere la deliberazione del CIPE di cui al quarto comma dello stesso articolo. Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2 agosto 1975, n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976, n. 898, per le servitù militari.».

- Si riporta il testo del comma 1154 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)):

«1154. Per la realizzazione di un piano straordinario di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata è autorizzata la spesa di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009. Con decreto del Ministro delle infrastrutture, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono definite le modalità di appli-

cazione e di erogazione dei finanziamenti.».

- Si riporta il testo degli articoli 21, 21-bis e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159 (Interventi urgenti in materia economico-finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 29 novembre 2007, n. 222:

«Art. 21 (Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica. Risorse per opere di ricostruzione delle zone del Molise e della provincia di Foggia colpite da eventi sismici). - 1. Nei comuni di cui all'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9, al fine di garantire il passaggio da casa a casa delle categorie sociali ivi indicate e di ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canone sociale per coloro che sono utilmente collocati nelle graduatorie approvate dai comuni, e' finanziato, nel limite di 550 milioni di euro per l'anno 2007, un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica finalizzato prioritariamente al recupero e all'adattamento funzionale di alloggi di proprietà degli ex IACP o dei comuni, non assegnati, nonché all'acquisto, alla locazione di alloggi e all'eventuale costruzione di alloggi da destinare prioritariamente a soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della citata legge n. 9 del 2007 e diretto a soddisfare il fabbisogno alloggiativo, con particolare attenzione alle coppie a basso reddito, individuato dalle regioni e province autonome, sulla base di elenchi di interventi prioritari e immediatamente realizzabili, con particolare riferimento a quelli ricompresi nei piani straordinari di cui all'art. 3 della stessa legge e in relazione alle priorità definite nel tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative. Le graduatorie sono revisionate annualmente e a tal fine viene considerato l'intero reddito familiare del soggetto richiedente, nonché la disponibilità di altri immobili da parte del richiedente. L'amministrazione finanziaria provvede ad effettuare periodicamente accertamenti a campione su tali soggetti. In ottemperanza alla normativa comunitaria e nazionale relativa al rendimento energetico in edilizia, il programma straordinario di edilizia residenziale pubblica di cui al presente comma deve essere attuato in modo da garantire il rispetto dei criteri di efficienza energetica, di riduzione delle emissioni inquinanti, di contenimento dei consumi energetici e di sviluppo delle fonti di energia rinnovabile.

2. Entro venti giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano trasmettono al Ministero delle infrastrutture e al Ministero della solidarietà sociale gli elenchi degli interventi di cui al comma 1.

3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono individuati gli interventi prioritari e immediatamente realizzabili, sulla base degli elenchi di cui comma 1, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni. Col medesimo decreto sono definite le modalità di erogazione dei relativi stanziamenti che possono essere trasferiti direttamente ai comuni ed agli ex IACP comunque denominati, ovvero possono essere trasferite in tutto o in parte alla Cassa depositi e prestiti, previa attivazione di apposita convenzione per i medesimi fini. La ripartizione dei finanziamenti deve assicurare una equa distribuzione territoriale, assicurando che in ciascuna regione vengano localizzati finanziamenti per una quota percentuale delle risorse di cui al comma 1, secondo parametri che saranno definiti d'intesa con le regioni e le province autonome.

4. L'1 per cento del finanziamento di cui al comma 1 e' destinato alla costituzione ed al funzionamento dell'Osservatorio nazionale e degli Osservatori regionali sulle politiche abitative, al fine di assicurare la formazione, l'implementazione e la condivisione delle banche dati necessarie per la

programmazione degli interventi di edilizia residenziale con finalita' sociali, nonche' al fine di monitorare il fenomeno dell'occupazione senza titolo degli alloggi di proprieta' dell'ex IACP o dei comuni. Il Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarieta' sociale, con decreto da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto tenuto conto della concertazione istituzionale di cui al comma 1 dell'art. 4 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, sentita la Conferenza unificata, definisce la composizione, l'organizzazione e le funzioni dell'Osservatorio, anche ai fini del collegamento con le esperienze e gli osservatori realizzati anche a livello regionale.

4-bis Tutti i soggetti gestori del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica hanno l'obbligo, nel rispetto dei principi di efficienza, flessibilita' e trasparenza, di assicurare, attraverso un sistema di banche dati consultabile via internet, tutte le informazioni necessarie al pubblico, permettendo al contempo un controllo incrociato dei dati nell'ambito di un sistema integrato gestito dall'amministrazione finanziaria competente. Dall'attuazione della presente norma non devono derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

4-ter Per l'anno 2007 e' stanziata la somma di 50 milioni di euro per la prosecuzione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1008, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, da realizzare limitatamente alle opere pubbliche, ai sensi degli articoli 163 e seguenti del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, anche attraverso la rimodulazione dei singoli interventi in base alle esigenze accertate.».

«Art. 21-bis (Rifinanziamento dei programmi innovativi in ambito urbano "Contratti di quartiere II").
- 1. Alla scadenza del termine del 31 dicembre 2007, di cui all'art. 4, comma 150, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, e successive modificazioni, ed all'art. 13, comma 2, del decreto-legge 30 dicembre 2005, n. 273, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 febbraio 2006, n. 51, le risorse originariamente destinate ai programmi costruttivi di cui all'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non assegnate a seguito di mancata ratifica degli accordi di programma, sono destinate al finanziamento delle proposte gia' ritenute idonee e non ammesse al precedente finanziamento tra quelle presentate ai sensi dei decreti del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 27 dicembre 2001, 30 dicembre 2002 e 21 novembre 2003, pubblicati rispettivamente nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, nella Gazzetta Ufficiale n. 94 del 23 aprile 2003 e nella Gazzetta Ufficiale n. 21 del 27 gennaio 2004, concernenti il programma innovativo in ambito urbano denominato «Contratti di quartiere II». Nell'ambito delle predette risorse una quota fino a 60 milioni di euro e' altresì destinata alla prosecuzione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1008, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, da realizzare ai sensi degli articoli 163 e seguenti del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, anche attraverso la rimodulazione dei singoli interventi in base alle esigenze accertate.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono stabilite le modalita' di ripartizione delle risorse di cui al comma 1, primo periodo, nonche' la quota di cofinanziamento regionale e le modalita' di individuazione delle proposte da ammettere a finanziamento.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta del Ministro delle infrastrutture, e' autorizzato ad iscrivere, nei limiti degli effetti positivi stimati per ciascun anno in termini di indebitamento netto, le risorse di cui al comma 1, previo versamento all'entrata del bilancio dello Stato delle risorse

se finanziarie depositate sui conti correnti di tesoreria n. 20126 e n. 20127 intestati al Ministero dell'economia e delle finanze, in un fondo dello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture, ai fini del finanziamento delle iniziative di cui al medesimo comma 1.

4. Le regioni che hanno finanziato con propri fondi tutte le proposte di «Contratti di quartiere II» già ritenute idonee in attuazione dei richiamati decreti del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 27 dicembre 2001, 30 dicembre 2002 e 21 novembre 2003 possono utilizzare le risorse di cui al comma 3 per finanziare nuovi programmi aventi caratteristiche analoghe a quelle dei "Contratti di quartiere II" che saranno individuati con il decreto di cui al comma 2.».

«Art. 41 (Incremento del patrimonio immobiliare destinato alla locazione di edilizia abitativa). - 1. Ai fini dell'incremento del patrimonio immobiliare destinato alla locazione di edilizia abitativa, con particolare riguardo a quello a canone sostenibile nei comuni soggetti a fenomeni di disagio abitativo e alta tensione abitativa, il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle infrastrutture e della solidarietà sociale, costituisce, tramite l'Agenzia del demanio, una apposita società di scopo per promuovere la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, per l'acquisizione, il recupero, la ristrutturazione, la realizzazione di immobili ad uso abitativo anche con l'utilizzo, d'intesa con le regioni e gli enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'anno 2007, la spesa massima di 100 milioni di euro.».

- Si riporta il testo dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo):

«Art. 11 (Fondo nazionale).

- 1. Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'art. 11, comma 3, lettera d) , della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. Per ottenere i contributi di cui al comma 3 i conduttori devono dichiarare sotto la propria responsabilità che il contratto di locazione è stato registrato.

3. Le somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalità di cui al comma 4, di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata, nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati. I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore.

4. Il Ministro dei lavori pubblici, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi di cui al comma 3 e i criteri per la determinazione del-

l'entita' dei contributi stessi in relazione al reddito familiare e all'incidenza sul reddito medesimo del canone di locazione.

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2005 la ripartizione e' effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6.

6. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonche' di quelle ad esse attribuite ai sensi del comma 5, sulla base di parametri che premiano anche la disponibilita' dei comuni a concorrere con proprie risorse alla realizzazione degli interventi di cui al comma 3. Qualora le risorse di cui al comma 5 non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome, il Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma inadempiente, nomina un commissario ad acta; gli oneri connessi alla nomina ed all'attivita' del commissario ad acta sono posti a carico dell'ente inadempiente.

8. I comuni definiscono l'entita' e le modalita' di erogazione dei contributi di cui al comma 3, individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi di cui al comma 4.

9. Per gli anni 1999, 2000 e 2001, ai fini della concessione dei contributi integrativi di cui al comma 3, e' assegnata al Fondo una quota, pari a lire 600 miliardi per ciascuno degli anni 1999, 2000 e 2001, delle risorse di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relative alle annualita' 1996, 1997 e 1998. Tali disponibilita' sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreti del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ad apposita unita' previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Le predette risorse, accantonate dalla deliberazione del CIPE 6 maggio 1998, non sono trasferite ai sensi dell'art. 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e restano nella disponibilita' della Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti per il predetto versamento.

10. Il Ministero dei lavori pubblici provvedera', a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 1, ad effettuare il versamento all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2003 delle somme occorrenti per la copertura delle ulteriori minori entrate derivanti, in tale esercizio, dall'applicazione dell'art. 8, commi da 1 a 4, pari a lire 67,5 miliardi, intendendosi ridotta per un importo corrispondente l'autorizzazione di spesa per l'anno medesimo determinata ai sensi del comma 1 del presente articolo.

11. Le disponibilita' del Fondo sociale, istituito ai sensi dell'art. 75 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica al Fondo di cui al comma 1.».

Riferimenti normativi:

- **Art. 13. Misure per valorizzare il patrimonio residenziale pubblico**

- Per il riferimento al testo dell'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 vedasi i riferimenti normativi all'art. 6-quinquies.

- Si riporta il testo del comma 6 dell'art. 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 400:

«6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai beni di regioni, province, comuni ed altri enti locali che ne facciano richiesta, nonché ai beni utilizzati per uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, con il consenso dei proprietari.».

- La legge 9 agosto 1954, n. 640 recante «Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane» e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 16 agosto 1954, n. 186. - La legge 23 dicembre 2000, n. 388 recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e

pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)» e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 dicembre 2000, n. 302, S.O.

- La legge 24 dicembre 1993, n. 560 recante «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 31 dicembre 1993, n. 306.

- Si riporta il testo del comma 5 dell'art. 10 del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282 (Disposizioni urgenti in materia fiscale e di finanza pubblica), convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307):

«5. Al fine di agevolare il perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, anche mediante interventi volti alla riduzione della pressione fiscale, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze e' istituito un apposito «Fondo per interventi strutturali di politica economica», alla cui costituzione concorrono le maggiori entrate, valutate in 2.215,5 milioni di euro per l'anno 2005, derivanti dal comma 1.».

Riferimenti normativi:

- **Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali**

- Si riporta il testo degli articoli 2643 e 2644 del codice civile:

«Art. 2643 (Atti soggetti a trascrizione). - Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione:

- 1) i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili;
- 2) i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto su beni immobili, il diritto di superficie i diritti del concedente e dell'enfiteuta;
- 3) i contratti che costituiscono la comunione dei diritti menzionati nei numeri precedenti;
- 4) i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali, il diritto di uso sopra beni immobili, il

diritto di abitazione;

5) gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri;

6) i provvedimenti con i quali nell'esecuzione forzata si trasferiscono la proprietà di beni immobili o altri diritti reali immobiliari, eccettuato il caso di vendita seguita nel processo di liberazione degli immobili dalle ipoteche a favore del terzo;

7) gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico;

8) i contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni;

9) gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni;

10) i contratti di società e di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata;

11) gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal numero;

12) i contratti di anticresi;

13) le transazioni che hanno per oggetto controversie sui diritti menzionati nei numeri precedenti;

14) le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti.».

«Art. 2644 (Effetti della trascrizione). - Gli atti enunciati nell'articolo precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi. Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data.».

- Si riporta il testo dell'art. 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare):

«Art. 3-bis (Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione). - 1. I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'art. 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

2. Il Ministero dell'economia e delle finanze può convocare una o più conferenze di servizi o promuovere accordi di programma per sottoporre all'approvazione iniziative per la valorizzazione degli immobili di cui al presente articolo.

3. Agli enti territoriali interessati dal procedimento di cui al comma 2 è riconosciuta una somma non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia,

di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione. Tale importo e' corrisposto dal concessionario all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio.

4. Le concessioni e le locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.

5. I criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni di cui al presente articolo sono contenuti nei bandi predisposti dall'Agenzia del demanio, prevedendo, in particolare, nel caso di revoca della concessione o di recesso dal contratto di locazione il riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario.

6. Per il perseguimento delle finalita' di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni di cui al presente articolo, i beni medesimi possono essere affidati a terzi ai sensi dell'art. 143 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in quanto compatibile.».

- Si riporta il testo dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del gia' citato decreto-legge n. 351/2001:

«18. Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprieta' dei beni e alla regolarita' urbanistica-edilizia e fiscale. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti. Con i decreti di cui al comma 1 puo' essere disposta in favore delle societa' 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 societa' sono esonerate dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprieta' dei beni e alla regolarita' urbanistica-edilizia e fiscale. La garanzia per vizi e per evizione e' a carico dello Stato ovvero dell'ente pubblico proprietario del bene prima del trasferimento a favore delle societa'. Le disposizioni di cui all'art. 2, comma 59, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, si applicano alle rivendite da parte delle societa' 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 meta'. 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 formalita' di trascrizione, di intavolazione e di voltura catastale relative ai provvedimenti e agli atti previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 1 e dai commi 1 e 1-bis del presente articolo se le stesse non siano state gia' eseguite.».