



DISEGNO DI LEGGE

**presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri (RENZI)
e dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (LUPI)
di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (PADOAN)
e con il Ministro per gli affari regionali (LANZETTA)**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 MARZO 2014

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

INDICE

Relazione	Pag.	3
Relazione tecnica	»	10
Disegno di legge.....	»	18
Decreto-legge	»	19

ONOREVOLI SENATORI. - Per far fronte al disagio abitativo che interessa sempre più famiglie impoverite dalla crisi economica il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha promosso, attraverso la Conferenza unificata, una serie di incontri con le regioni e gli enti locali.

Un primo obiettivo del decreto-legge è fornire immediato sostegno economico alle categorie sociali meno abbienti che oggi non riescono più a pagare l'affitto. In risposta a tale emergenza, già il decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, aveva stanziato, rispettivamente, 100 milioni di euro a favore del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e 40 milioni di euro a favore del neo istituito Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Considerato che le risorse del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione sono scese da 388 milioni di euro nel 1999 a 9 milioni di euro nel 2011 per poi azzerarsi nel 2012 e nel 2013, l'articolo 1 del decreto-legge in esame prevede di incrementare lo stanziamento disposto dal citato decreto-legge n. 102 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 124 del 2013 per il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione da complessivi 100 milioni di euro (50 milioni di euro per ognuno degli anni 2014 e 2015) a 200 milioni di euro (100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015).

Analogamente, si prevede di aumentare la dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di 15,73 milioni di euro

per l'anno 2014, di 12,73 milioni di euro per l'anno 2015, di 59,73 milioni di euro per l'anno 2016, di 36,03 milioni di euro per l'anno 2017, di 46,1 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e di 9,5 milioni di euro per l'anno 2020.

Un secondo obiettivo del decreto-legge è incrementare l'offerta di alloggi in affitto a canone concordato, attraverso le disposizioni dell'articolo 2 e dell'articolo 9.

L'articolo 2 intende rafforzare le attività dei comuni e delle regioni, anche attraverso le agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o per il tramite di cooperative edilizie, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione grazie al reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato. Il compito di queste agenzie, che operano in un segmento intermedio tra quello dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) e il libero mercato, è facilitare l'incontro tra la domanda espressa da nuclei familiari che presentano una bassa capacità di reddito e l'offerta di alloggi in affitto calmierato, attraverso una serie di incentivi e di strumenti finanziari, di garanzia o anche gestionali, di supporto all'attività degli operatori pubblici e privati coinvolti. Si prevede, inoltre, che alle procedure di rilascio per finita locazione o per morosità degli immobili locati ad uso abitativo, ai sensi della disposizione in esame, si applichino sempre le disposizioni previste per gli sfratti per morosità.

Tra i criteri di riparto del fondo per le locazioni viene premiata l'offerta di alloggi a canone concordato a favore degli inquilini ERP che hanno perduto i requisiti di permanenza negli alloggi a canone sociale; grazie alle incrementate possibilità di reddito, tali

inquilini possono essere incentivati a spostarsi in alloggi a canone concordato di maggiore qualità, liberando così gli alloggi occupati a favore dei numerosi nuclei familiari attualmente in lista di attesa per un'assegnazione.

Un terzo obiettivo del provvedimento è incrementare l'offerta di alloggi sociali anche attraverso le attività di recupero, manutenzione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, senza consumo di nuovo suolo.

La disposizione contenuta all'articolo 3 mira ad attuare l'articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che prevede la conclusione di accordi con regioni ed enti locali per l'alienazione a favore degli inquilini degli immobili di proprietà degli *ex* Istituti autonomi per le case popolari (IACP). A tal fine, si dà maggiore certezza all'*iter* di approvazione delle procedure per la definizione dei criteri di dismissione prevedendo l'emanazione di un decreto (del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali), salvaguardando nel contempo le competenze regionali in materia attraverso la previsione dell'intesa della Conferenza unificata. Le risorse derivanti dalle citate alienazioni dovranno essere destinate a un programma straordinario di realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente. Si prevedono, inoltre, delle disposizioni per favorire l'acquisto degli alloggi alienati attraverso la costituzione, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di un Fondo destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli *ex* Istituti autonomi per le case popolari. Si prevede che a titolo di dotazione del citato Fondo sia autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli

anni dal 2015 al 2020. I criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del suddetto Fondo sono disciplinati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto.

Inoltre, si dispone una modifica all'articolo 1, comma 48, lettera *c*), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), relativo al Fondo di garanzia per la prima casa, prevedendo che possano beneficiare di detto Fondo anche i conduttori di alloggi di proprietà degli *ex* Istituti autonomi per le case popolari.

Infine, si recano disposizioni volte a consentire la stipulazione di apposite convenzioni tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e le istituzioni finanziarie nazionali o dell'Unione europea o con le relative associazioni di rappresentanza, per disciplinare forme di partecipazione finanziaria nella gestione del citato nuovo Fondo costituito presso il medesimo Ministero, al fine di aumentarne le disponibilità e rendere diffuso sull'intero territorio nazionale il relativo accesso.

L'articolo 4 prevede un Piano di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica, approvato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali, d'intesa con la Conferenza unificata, che beneficia dello stanziamento di 500 milioni di euro finanziato con le risorse rinvenienti dalle rovoche di cui all'articolo 1, comma 79, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che modifica l'articolo 32, commi 2 e 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, (relativo ai finanziamenti assegnati dal CIPE per la realizzazione delle opere ricomprese nel Programma delle infrastrutture strategiche di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443) e con le risorse indivi-

duate al comma 5. Si prevede, inoltre, che di tali risorse beneficino anche gli interventi di cui all'articolo 10.

I commi 4 e 5 dell'articolo 4 destinano parte degli alloggi di proprietà degli *ex* Istituti autonomi per le case popolari recuperati che, per le loro condizioni degradate sono privi di soggetti assegnatari, ai conduttori appartenenti alle categorie meno abbienti, individuati dall'articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9, che beneficiano della sospensione degli sfratti (ultimamente prorogati dall'articolo 4, comma 8, del decreto-legge 30 dicembre 2013, n. 150, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15); per recuperare questi alloggi si prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di un Fondo, denominato «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari» nel quale confluiscono ulteriori 67,9 milioni di euro (5 milioni di euro per l'anno 2014, 20 milioni per l'anno 2015, 20 milioni per l'anno 2016 e di 22,9 milioni per il 2017) derivanti dalle risorse non utilizzate relative alle seguenti autorizzazioni di spesa riguardanti programmi di edilizia residenziale:

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

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

c) articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67.

Si prevede, infine, che in merito a queste ultime risorse siano definiti i criteri di ripartizione tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, che dovranno provvedere entro quattro mesi all'assegnazione ai comuni e agli *ex* IACP, con il citato decreto

dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali, d'intesa con la Conferenza unificata.

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

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

L'articolo 6 prevede, al comma 1, che fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi sociali non concorrano alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e al valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento.

Al comma 2 è prevista la cosiddetta clausola di *standstill* secondo cui l'efficacia della misura è subordinata alla preventiva autorizzazione comunitaria volta a dichiarare compatibile l'agevolazione con la disciplina degli aiuti di Stato.

L'articolo 7, al comma 1, prevede che per gli anni dal 2014 al 2016 ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali

adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

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

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

Le detrazioni sono disciplinate al di fuori del TUIR stante la loro natura transitoria.

Con il successivo comma 2 si introduce, altresì, una disposizione di coordinamento a tenore della quale alle predette detrazioni è applicabile il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 11 febbraio 2008, recante modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-*sexies*, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo TUIR.

La disposizione dell'articolo 8, al fine di agevolare l'accesso alla proprietà e di ridurre gli oneri fiscali connessi all'acquisto della casa, attribuisce al conduttore la possibilità di imputare, in tutto o in parte, fino alla data del riscatto, i canoni di locazione in conto del prezzo di futuro acquisto dell'alloggio sociale.

L'obiettivo dell'articolo è ridurre gli oneri dell'eventuale acquisto per il conduttore favorendo nel contempo l'erogazione del fabbisogno residuo al momento dell'atto di acquisto da parte degli intermediari finanziari.

Atteso che la norma vincola soltanto il proprietario e non il conduttore dell'alloggio, il quale ha semplicemente la facoltà di riscattare il bene, l'operazione è soggetta al trattamento fiscale previsto per le locazioni, con la conseguenza che possono applicarsi le disposizioni agevolative dell'articolo 6.

Fermo restando quanto sopra, il comma 3 dell'articolo 8, in linea con gli orientamenti della Agenzia delle entrate in materia di *rent*

to buy, stabilisce che i corrispettivi delle cessioni degli alloggi si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore. Ciò significa che, ai fini fiscali, in caso di riscatto dell'immobile l'esercizio di competenza in cui si considerano conseguiti i corrispettivi derivanti dalla cessione è quello in cui avviene l'effetto traslativo della proprietà del bene. Ciò comporta che le eventuali imposte dovute e correlate agli acconti prezzo costituiscono un credito d'imposta le cui modalità di determinazione e di fruizione sono demandate allo stesso decreto interministeriale previsto al comma 4 per disciplinare le clausole *standard* dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto.

La disposizione del comma 1 dell'articolo 9 riduce al 10 per cento, limitatamente al quadriennio 2014-2017, l'aliquota della cedolare secca prevista dall'articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, con specifico riferimento ai contratti a canone concordato stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Il comma 2 modifica, in senso additivo, l'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, mediante l'inserimento di un nuovo comma a tenore del quale l'opzione per il regime della cedolare secca può essere esercitata anche nell'ipotesi in cui il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento conceda in locazione unità abitative a cooperative ovvero a enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II, del codice civile, purché sublocate a studenti universitari con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.

Con l'articolo 10 si dettano, in attuazione dell'articolo 117, secondo comma, lettera *m*), della Costituzione, disposizioni volte a perseguire la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati

favorendo l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, assicurando, comunque, il contenimento del consumo di suolo e il risparmio energetico. In considerazione di tali finalità si provvede, al comma 2, a fornire, ai fini dell'articolo in esame, la definizione di alloggio sociale come l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato; si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le iniziative previste dall'articolo interessano i comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003, il patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e gli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti al momento di entrata in vigore del presente decreto. Per favorire la realizzazione di alloggi sociali si prevedono, al comma 5, interventi di:

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

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

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

d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale degli inquilini degli alloggi sociali, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva comunque ammessa;

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

Si prevede, inoltre, che le regioni dovranno definire i requisiti di accesso e di permanenza nell'immobile, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione.

Gli interventi promossi dall'articolo in esame dovranno essere regolati da apposito strumento convenzionale sottoscritto dall'operatore privato e dall'Amministrazione comunale, atto a regolare e garantire l'interesse del servizio generale. Tali interventi potranno essere autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico-sanitario e degli obiettivi di qualità dei suoli. Detti interventi non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta.

Si prevede, inoltre, che i progetti relativi agli interventi in esame, ad eccezione di quelli riguardanti il mutamento di destinazione d'uso senza opere, dovranno comunque assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, nel ri-

spetto delle quote previste e ai sensi del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, allegato 3.

L'articolo prevede, infine, al comma 10 che al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettere *d*) ed *e*), nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, siano destinati fino a 100 milioni di euro, a valere sulle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2, e che con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata venga ripartito il predetto importo tra le regioni.

La disposizione contenuta all'articolo 11 prevede che i provvedimenti di assegnazione delle risorse riferite agli articoli 1, 4 e 10 devono stabilire le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca. Si stabilisce, inoltre, che le risorse revocate dovranno essere destinate al contrasto del disagio abitativo e sono riprogrammate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze. Infine si prevede che entro il 31 dicembre 2014 il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti deve riferire al Consiglio dei ministri in merito all'attuazione del presente decreto.

L'articolo 12 reca disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici.

La disposizione è volta ad evitare le gravi ripercussioni sul mercato delle gare degli appalti di lavori pubblici derivanti dalla deregolamentazione in materia di qualificazione degli operatori per la partecipazione alle gare, conseguente all'annullamento, su decisione sul ricorso straordinario al Capo dello Stato proposto da Associazioni imprese generali (AGI) ed altri, delle disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109,

comma 2, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, che determinerebbero un aggravio della situazione già particolarmente critica in cui si trova il sistema imprenditoriale del Paese operante nel settore delle costruzioni.

Il Consiglio di Stato, nell'adunanza del 16 aprile 2013, ha espresso parere nel senso del parziale accoglimento del ricorso per l'annullamento degli articoli 109, comma 2 (in relazione all'Allegato A, e, in particolare, alla «Tabella sintetica delle categorie») e 107, comma 2, del citato regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010, in quanto imporrebbero il ricorso pressoché generalizzato alle competenze dell'impresa specialistica, sacrificando gli interessi delle imprese generali, senza realizzare un adeguato punto di equilibrio tra le due opposte esigenze di consentire, da un lato, all'impresa generalista di potere svolgere direttamente una serie di lavorazioni complementari e normalmente necessarie per completare l'intervento oggetto principale della sua qualificazione e rendere necessario, dall'altro lato, il ricorso a qualificazioni specialistiche in presenza di interventi, che, per rilevante complessità tecnica o per notevole contenuto tecnologico, richiedono competenze particolari.

Sulla base del suddetto parere, il decreto del Capo dello Stato di decisione del ricorso, adottato il 30 ottobre 2013, ha statuito l'annullamento delle citate disposizioni regolamentari, privando il mercato, nelle more di un intervento normativo di adeguamento delle stesse nel senso indicato dal Consiglio di Stato, di regole per determinare la qualificazione da richiedere alle imprese per l'esecuzione dei lavori pubblici. Venute meno le regole che riservavano l'esecuzione di particolari lavorazioni, rientranti nelle categorie a qualificazione obbligatoria, di cui talune individuate come superspecialistiche, a soggetti dotati di specifica qualificazione, non risulta più garantita la finalità di conse-

guire una adeguata esecuzione delle prestazioni richieste per le opere di elevato contenuto specialistico, assicurata dal possesso da parte dell'esecutore di una adeguata qualificazione professionale. Al contempo si produce di fatto uno sbilanciamento del mercato che, se da un lato favorisce la partecipazione delle imprese cosiddette «generaliste», dall'altro penalizza fortemente l'accesso al mercato da parte delle imprese «specialistiche».

Di qui l'urgenza di intervenire per evitare, nelle more della definitiva messa a punto dell'adeguamento della disciplina regolamentare nel senso indicato dal Consiglio di Stato, da un lato, il disorientamento delle stazioni appaltanti nel redigere i bandi di gara, dall'altro, improvvisi e pesanti impatti negativi per le imprese operanti nel settore in possesso di qualificazione nelle categorie specialistiche, nonché una non adeguata esecuzione delle prestazioni richieste.

Si prevede pertanto che - nelle more della ridefinizione, entro nove mesi dall'entrata in vigore del decreto-legge, della disciplina regolamentare sostitutiva delle disposizioni annullate in tema di qualificazione per la partecipazione agli appalti di lavori pubblici, adeguata a quanto rilevato dal Consiglio di Stato - con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore del decreto-legge, siano individuate le categorie da intendersi, ai fini della predisposizione dei bandi di gara, a qualificazione obbligatoria e, tra di esse, le cosiddette categorie «superspecialistiche».

L'intervento consente di evitare, da un lato, il disorientamento delle stazioni appaltanti nel redigere i bandi di gara e una non adeguata esecuzione delle prestazioni richieste derivante dall'attuale deregolamentazione e, dall'altro, improvvisi e pesanti impatti negativi per le imprese operanti nel settore già in possesso di qualificazione nelle categorie specialistiche. Le nuove regole assumono carattere di transitorietà in quanto mantengono la propria validità solo fino al-

l'adozione della nuova disciplina regolamentare.

Articolo 13, in vista del semestre di Presidenza italiana del Consiglio europeo e dell'Expo Milano 2015, contiene una serie di misure nel loro complesso tese a garantire condizioni agevolative per la realizzazione dell'evento.

La disposizione di cui al comma 1 consente al comune di Milano, in vista di Expo, di utilizzare i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico dell'edilizia (decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), nei limiti previsti dall'articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007, per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale, anche per il 2015.

La disposizione di cui al comma 2 è volta a ricomprendere tra le deroghe al codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163) ammesse per Expo in materia di appalti ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera c), del decreto-legge n. 43 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 71 del 2013 anche la possibilità di derogare agli articoli 26 e 30 in materia di contratti di sponsorizzazione e di concessioni di servizi.

La disposizione di cui al comma 3 è volta a confermare le agevolazioni fiscali già previste dalla legge n. 3 del 2013 di ratifica dell'accordo internazionale stipulato tra Italia e *Bureau International des Expositions*, che ha sancito l'obbligo internazionale dell'Italia del riconoscimento di esenzioni in materia fiscale per le operazioni legate all'organizzazione di Expo 2015.

La disposizione di cui al comma 4 concede al comune di Milano un contributo di 25 milioni di euro come concorso al finanziamento delle spese per la realizzazione di Expo 2015.

L'articolo 14 reca disposizioni volte a fornire copertura finanziaria agli oneri derivanti dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9.

RELAZIONE TECNICA

Art. 1 (Finanziamento fondi)

Il comma 1 sostituisce l'articolo 6, comma 4, del decreto legge n. 102/2013 incrementando la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazione del complessivo importo di 100 milioni, di cui 50 milioni per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

Il comma 2 incrementa la dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto legge n. 102/2013, per complessivi 225,92 milioni di euro nel settennio 2014-2020.

ONERI ARTICOLO 1		<i>in milioni di euro</i>							TOTALE
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
comma 1	FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE	50,00	50,00						100,000
comma 2	FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI	15,73	12,73	59,73	36,03	46,10	46,10	9,50	225,92

Gli effetti in termini di indebitamento netto e fabbisogno sono i medesimi. Alla copertura finanziaria degli oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

Art. 2 (Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)

Le disposizioni contenute nell'articolo apportano integrazioni e modifiche di natura procedurale all'articolo 11 della legge n. 431/1998, relativo al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, non determinando nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 3 (Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)

L'articolo apporta modifiche e integrazioni all'articolo 13, comma 1, del decreto legge n. 112/2008 prevedendo che entro il 30 giugno 2014 siano definite, con apposito decreto interministeriale, le procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati. Le risorse derivanti dalle predette alienazioni sono destinate alle realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica o a interventi di manutenzione del patrimonio esistente.

Viene inoltre prevista la costituzione di un Fondo per la concessione di contributi sui mutui ipotecari destinati all'acquisto degli alloggi ex IACP, con una dotazione massima di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. Alla copertura finanziaria dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.



in milioni di euro

ONERI ARTICOLO 3		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTALE
comma 1, lett. b)	CONTRIBUTI IN CONTO INTERESSI SU MUTUI PER ACQUISTO ALLOGGI IACP		18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	113,40

Art. 4 (Piano di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Il comma 1 prevede un "Piano di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà degli ex istituti autonomi per le case popolari" da approvarsi con apposito decreto interministeriale d'intesa con la Conferenza Unificata.

Ai sensi del comma 2 il Piano è finanziato, nel limite massimo di 500 milioni di euro, con risorse rivenienti dalle revoche disposte ai sensi dell'articolo 1, comma 79, della legge n. 147/2013, che confluiscono in un Fondo istituito presso lo stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nonché con le risorse di cui al comma 5. L'utilizzo delle disponibilità derivanti dalle revoche non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica trattandosi di risorse già previste a legislazione vigente.

Il comma 4 prevede, nell'ambito del Piano di cui al comma 1, l'assegnazione alle categorie indicate all'articolo 1, comma 1, della legge n. 9/2007 degli alloggi privi di soggetti assegnatari oggetto di interventi di manutenzione e di recupero. Per tale tipologia di interventi il comma 5 prevede l'istituzione di un apposito Fondo cui affluiscono, nel limite di euro 5 milioni per il 2014, 20 milioni per il 2015, 20 milioni per il 2016 e 22,9 milioni per il 2017, le disponibilità giacenti presso la Cassa depositi e prestiti relative a quote non utilizzate di limiti di impegno destinati a programmi di edilizia agevolata. Tali disponibilità sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al predetto Fondo.

Trattandosi di risorse inutilizzate giacenti in tesoreria, è prevista la compensazione dei corrispondenti effetti in termini di fabbisogno e di indebitamento netto mediante utilizzo del "Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali" di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto legge n. 154/2008.

in milioni di euro

ONERI ARTICOLO 4		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTALE
comma 5	INTERVENTI DI MANUTENZIONE E DI RECUPERO	5,00	20,00	20,00	22,90				67,90

Art. 5 (Lotta all'occupazione abusiva di immobili)

Viene previsto che chiunque occupi abusivamente un immobile senza titolo non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo. E', inoltre, prevista la nullità *ex lege* degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto.

La disposizione, di carattere ordinamentale, non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.



Art. 6 (Imposizione sui redditi dell'investitore)

La disposizione prevede che i redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge n. 9/2007, di nuova costruzione o per i quali sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi né alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento. Tale previsione è valida fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero edilizio.

L'efficacia di tale misura resta, comunque, subordinata all'autorizzazione della Commissione europea, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea.

La non concorrenza alla formazione della base imponibile comporta, specularmente, l'indeducibilità delle spese sostenute a fronte di tali redditi ai sensi del comma 5 dell'articolo 109 del TUIR.

Considerando che gli immobili ad uso abitativo destinati ad alloggi sociali sono stimati in circa 40.000, assumendo un canone annuo ridotto di circa 2.500 euro annui, in considerazione delle peculiarità degli inquilini interessati, e utilizzando un'aliquota IRPEF/IRES del 23% ed una IRAP del 3,9%, si stima una perdita di gettito pari a -28,5 milioni di euro nel 2015 e -16,1 milioni di euro a decorrere dal 2016.

Alla copertura dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

in milioni di euro

ONERI ARTICOLO 6		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	A decorrere
comma 1	IMPOSIZIONE SUI REDDITI DELL'INVESTITORE		28,50	16,10	16,10	16,10	16,10	16,10	16,10

Art. 7 (Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)

La proposta normativa in esame interviene all'articolo 16 del TUIR prevedendo che, per il triennio 2014/2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi di *housing* sociale – come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 – adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

- 1) 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- 2) 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.;"

Ai fini della stima sul gettito IRPEF, si è proceduto ad elaborazioni mediante modello di microsimulazione IRPEF, basato sui dati delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2012. I redditi sono stati estrapolati all'anno 2014, ad esclusione di quelli basati su dati catastali. Gli importi indicati dalla presente norma sono stati simulati sui soggetti che godono della detrazione fissata dal comma 01 dell'articolo 16 del TUIR, titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431. In base a tali elaborazioni, effettuate con i nuovi importi, risulta una detrazione media spettante di circa 530 euro. Si stima, inoltre, un numero gli immobili ad uso abitativo destinati ad alloggi sociali di circa 40.000 unità.

Applicando a tale numero l'importo medio calcolato, si stima una perdita di gettito IRPEF di competenza annua di circa -21,2 milioni di euro (530 x 40.000).



XVII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

L'andamento del gettito di cassa (in milioni di euro) sarà il seguente:

	2014	2015	2016	2017	2018
IRPEF	0	-37,1	-21,2	-21,2	+15,9

Alla copertura degli oneri recati dalla disposizione si provvede ai sensi dell'articolo 16, mentre gli effetti positivi che si verificheranno nell'anno 2018 concorrono alla copertura finanziaria recata dallo stesso articolo 14.

Art. 8 (Riscatto a termine dell'alloggio sociale)

La disposizione prevede che, trascorso un periodo minimo di 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale ha la facoltà di riscattare l'unità immobiliare. Fino alla data del riscatto, il conduttore potrà imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e per altra parte in conto affitto.

La norma prevede che, sia ai fini delle imposte sui redditi sia dell'imposta regionale, i corrispettivi si considerino, comunque, canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio; prevede, inoltre, sempre ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, che i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.

Si stima che la disposizione in esame comporti prudenzialmente una perdita di gettito di 0,5 milioni di euro su base annua, a decorrere dal 2015.

Alla copertura dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

in milioni di euro

ONERI ARTICOLO 8		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	A decorrere
Art. 8	RISCATTO A TERMINE DELL'ALLOGGIO SOCIALE		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

Art. 9 (Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato)

La norma in esame dispone al comma 1, per il quadriennio 2014-2017, la riduzione dell'aliquota della cedolare secca al 10% per gli immobili locati a canone "concordato".

La legislazione vigente prevede, per i canoni in oggetto, un'aliquota della cedolare secca pari al 15%.

In base ai dati delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2012, risulta una base imponibile relativa ai soggetti che hanno aderito al regime della cedolare secca per locazioni stipulate in base alla tipologia di contratto a canone "concordato", pari a 540 milioni di euro. Ai fini della presente stima, la base imponibile viene incrementata del 10% per tener conto della maggiore adesione al regime della cedolare secca stimata nella RT di accompagnamento alla norma che riduceva l'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato dal 19% al 15% per l'anno d'imposta 2013.

XVII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Si stima, quindi, che la riduzione dell'aliquota al 10%, in luogo della vigente 15%, determini una perdita di gettito di circa 29,7 milioni di euro su base annua.

Ipotizzando, in via prudenziale, che in conseguenza della riduzione di aliquota si determini un incremento di adesione al regime della cedolare secca equivalente al 5% della suddetta base imponibile, si stima un recupero di gettito di cedolare secca pari a +3 milioni di euro. D'altra parte, in conseguenza del passaggio dal regime ordinario a quello della cedolare secca, si stima, considerando la deduzione forfetaria vigente (pari al 5% e ad un ulteriore 30%) ed un'aliquota marginale media pari al 32%, una perdita di gettito IRPEF di competenza annua pari a 6,3 milioni di euro. Si stima, inoltre, una perdita di gettito di 0,3 e 0,1 milioni di euro rispettivamente di addizionale regionale e comunale e di 0,4 milioni di euro di imposta di registro e bollo.

In totale, si stima, quindi, una perdita di gettito di competenza annua di 33,8 milioni di euro.

Si indicano, nella tabella seguente, gli effetti finanziari derivanti dalla disposizione in esame, considerando la decorrenza della norma dal 2014 e la durata per un quadriennio:

	<i>in milioni di euro</i>					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cedolare secca	-25,4	-26,7	-26,7	-26,7	-1,3	0
IRPEF	-4,7	-6,3	-6,3	-6,3	-1,6	0
Addizionale regionale	0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0
Addizionale comunale	0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0
Imposta di registro e bollo	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0	0
Totale	-30,5	-33,8	-33,8	-33,8	-3,3	0

Il comma 2 prevede l'estensione del regime della cedolare secca anche alle unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative o enti senza scopo di lucro, purché assegnate ad uso abitativo in favore di studenti universitari, con contratti di sublocazione regolati dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Sulla base di dati disponibili dai principali operatori del settore, si stima un numero di unità immobiliari locate nei confronti di soggetti operanti nell'esercizio di impresa e di società anche cooperative di circa 1.200. Ai fini della presente stima si considera, in via prudenziale, l'intera platea di immobili locati.

Considerando un ammontare di locazione medio annuo di circa 9.000 euro, si stima un ammontare di locazione interessato di circa 10,8 milioni di euro. Applicando a tale importo l'aliquota del 10% relativa alla cedolare secca per il quadriennio 2014-2017, si stima un recupero gettito annuo per tale imposta di circa 1,08 milioni di euro. Applicando l'aliquota del 15% relativa alla cedolare secca dal 2018, si stima un recupero gettito annuo per tale imposta di circa 1,62 milioni di euro.

Applicando un'aliquota marginale media del 32% per i locatori e la deduzione forfetaria sui redditi di locazione di fabbricati del 5%, si stima una perdita di gettito Irpef di competenza annua di circa 3,28 milioni di euro, una perdita di gettito di addizionale regionale e comunale rispettivamente di circa 0,16 e 0,05 milioni di euro ed una perdita di gettito di imposta di bollo di circa 0,08 milioni di euro annui.

Considerando l'entrata in vigore a partire dal 2014 si stima il seguente andamento di cassa:

	<i>in milioni di euro</i>					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cedolare secca	1,03	1,08	1,08	1,08	1,59	1,62
IRPEF	-2,46	-3,28	-3,28	-3,28	-3,28	-3,28
Addizionale regionale	0,00	-0,16	-0,16	-0,16	-0,16	-0,16
Addizionale comunale	0,00	-0,06	-0,06	-0,06	-0,05	-0,05
Imposta di registro e bollo	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05
Totale	-1,48	-2,47	-2,47	-2,47	-1,95	-1,92

Gli effetti totali risultano i seguenti:

	<i>in milioni di euro</i>					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cedolare secca	-24,37	-25,62	-25,62	-25,62	0,29	1,62
IRPEF	-7,16	-9,58	-9,58	-9,58	-4,88	-3,28
Addizionale regionale	0	-0,46	-0,46	-0,46	-0,46	-0,16
Addizionale comunale	0	-0,16	-0,16	-0,16	-0,15	-0,05
Imposta di registro e bollo	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,05	-0,05
Totale	-31,98	-36,27	-36,27	-36,27	-5,25	-1,92

Alla copertura dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

Art. 10 (Edilizia residenziale sociale)

La disposizione prevede modifiche procedurali e ordinamentali volte a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione come definiti dal comma 3. L'ambito territoriale di applicazione della disposizione è definito dal comma 4.

Ai sensi del comma 5, sono ammessi interventi di:

- a) ristrutturazione, restauro, manutenzione straordinaria ed adeguamento antisismico;
- b) sostituzione edilizia;
- c) variazione della destinazione d'uso senza opere;
- d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza e al commercio (ad esclusione delle grandi strutture di vendita);
- e) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di ERP in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.

Ai sensi del comma 10, al finanziamento degli interventi di cui alle lettere d) ed e), nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse derivanti dalle revoche, di cui all'articolo 4, comma 2. Tali risorse vengono ripartite con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata.

La disposizione, pertanto, non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 11 (Verifica dell'attuazione del provvedimento)

Viene previsto che i provvedimenti di assegnazione delle risorse riferite agli articoli precedenti stabiliscano le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca. Inoltre si prevede che le risorse revocate restino finalizzate al contrasto del disagio abitativo.

L'articolo, recando disposizioni di carattere ordinamentale, non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.



Art. 12 (Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici)

La disposizione ha natura ordinamentale e non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Articolo 13 (Disposizioni urgenti per l'EXPO 2015)

La disposizione di cui al comma 1 consente al Comune di Milano, in vista di Expo, di utilizzare i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico dell'edilizia, nei limiti previsti dall'art. 2, co. 8, della legge n. 244/2007, per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale, anche per il 2015. La disposizione ha carattere ordinamentale e pertanto non determina effetti finanziari negativi sui saldi di finanza pubblica.

Il comma 2 è volto a consentire per EXPO la deroga agli articoli 26 e 30 del codice dei contratti, in materia di contratti di sponsorizzazione e di concessioni di servizi.

La disposizione ha natura ordinamentale e pertanto non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

La disposizione di cui al comma 3 è finalizzata alla conferma delle agevolazioni fiscali già previste dalla legge n. 3 del 2013 di ratifica dell'Accordo internazionale stipulato tra l'Italia e il Bureau International des Expositions, che ha sancito l'obbligo internazionale per l'Italia del riconoscimento di esenzioni in materia fiscale per le operazioni legate all'organizzazione dell'Esposizione Universale Milano 2015.

Al riguardo, tenuto anche conto della natura internazionale dell'obbligo oltre che dell'eccezionalità dell'agevolazione, le esenzioni in parola si configurano in termini di rinuncia a maggior gettito in linea con quanto stimato in sede di ratifica del predetto Accordo internazionale.

Il comma 4 determina effetti finanziari negativi per 25 milioni di euro per l'anno 2014 in soli termini di saldo netto da finanziare, atteso che il contributo attribuito al Comune di Milano non rileva ai fini del patto di stabilità interno. Alla copertura del predetto onere si provvede mediante il versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

- a) quanto ad euro 10 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 251, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Fondo per le assunzioni a tempo indeterminato);
- b) quanto ad euro 13 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 527, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Fondo per ulteriori assunzioni a tempo indeterminato);
- c) quanto ad euro 2 milioni dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 97, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Fondo per la stabilizzazione dei rapporti di lavoro pubblici).

Art. 14 (Copertura finanziaria)

Il comma 1 definisce le modalità di copertura degli oneri recati dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9, pari a complessivi 97,71 milioni di euro per l'anno 2014, a 184 milioni di euro per l'anno 2015, a 152,70 milioni di euro per l'anno 2016, a 129 milioni di euro per l'anno 2017, a 86,85 milioni di euro per l'anno 2018, a 83,52 milioni di euro per l'anno 2019, a 46,92 milioni di euro per l'anno 2020 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2021. A tali oneri si provvede:

a) quanto a 5,9 milioni di euro per l'anno 2014 e a 3 milioni di euro per l'anno 2015, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 36, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457 (contributi agli interventi di edilizia residenziale fruente di mutuo agevolato);

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



- c) quanto a 56,81 milioni di euro per gli anni dal 2014 al 2019 e a 28,4 milioni di euro per l'anno 2020, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67;
- d) quanto a 102,25 milioni di euro per l'anno 2015 e a 73,95 milioni di euro per l'anno 2016, a 24 milioni di euro per l'anno 2017, a 5,94 milioni di euro per l'anno 2018, a 18,51 milioni di euro per l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica (di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307);
- e) quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2014 e a 40 milioni per l'anno 2017, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 2, comma 616, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, relativo allo stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- f) quanto a 6,295 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 515, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, istituito, a decorrere dal 2014, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze;
- g) quanto a 1,765 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 287, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, istituito al fine di rimborsare le somme versate all'entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98;
- h) quanto a 15,9 milioni di euro per l'anno 2018, mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.

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

Il comma 3 autorizza il Ministro dell'economia e delle finanze ad apportare, con propri decreti, le variazioni di bilancio necessarie per l'attuazione del presente decreto.

La verifica della presente relazione tecnica, effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ha avuto esito

POSITIVO NEGATIVO



Il Ragioniere Generale dello Stato

27 MAR 2014

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

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

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 73 del 28 marzo 2014.

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

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Considerata l'attuale eccezionale situazione di crisi economica e sociale che impone l'adozione di misure urgenti volte a fronteggiare la grave emergenza abitativa in atto e a adottare misure volte a rilanciare in modo efficace il mercato delle costruzioni;

Considerata, in particolare, la necessità di intervenire in via d'urgenza per far fronte al disagio abitativo che interessa sempre più famiglie impoverite dalla crisi e di fornire immediato sostegno economico alle categorie meno abbienti che risiedono prevalentemente in abitazioni in locazione;

Considerata l'esigenza di adottare con misure di urgenza l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi sociali;

Considerata, inoltre, la necessità e l'urgenza di introdurre disposizioni in materia di qualificazione delle imprese esecutrici di contratti pubblici di lavori volte a garantire un miglior livello di certezza giuridica in particolare in tema di partecipazione degli operatori economici qualificati nel mercato degli appalti, nonché disposizioni volte a facilitare gli investimenti connessi ad Expo 2015;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 12 marzo 2014;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali;

EMANA

il seguente decreto-legge:

Art. 1.

(Finanziamento fondi)

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

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

Art. 2.

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

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

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

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

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

Art. 3.

(Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)

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

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

b) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

«2-bis. È istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui al comma 1. A titolo di dotazione del Fondo è autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal

2015 al 2020. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono disciplinati i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del Fondo di cui al presente comma.

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

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

Art. 4.

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

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

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

3. Le somme relative ai finanziamenti revocati ai sensi del comma 2 iscritte in conto residui, ad eccezione di quelle eventualmente conservate ai sensi dell'articolo 30 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, dovranno

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

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

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

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

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

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

6. All'onere derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.

7. Alla compensazione degli effetti finanziari in termini di fabbisogno e di indebitamento netto derivanti dall'attuazione del comma 5, valutati complessivamente in 5 milioni di euro per il 2014, 20 milioni di euro per il 2015, 20 milioni di euro per il 2016 e 22,9 milioni di euro per il 2017 si provvede mediante corrispondente utilizzo del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali, di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2008, n. 189, e successive modificazioni.

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

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

Art. 5.

(Lotta all'occupazione abusiva di immobili)

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

Art. 6.

(Imposizione sui redditi dell'investitore)

1. Fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, come definito dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi sociali non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento.

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

Art. 7.

(Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)

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

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

2. Alla detrazione di cui al comma 1 si applica il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 11 febbraio 2008 recante «Modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-*sexies*, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui

agli articoli 12 e 13 del medesimo TUIR», pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 1° marzo 2008.

Art. 8.

(Riscatto a termine dell'alloggio sociale)

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

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

3. Ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.

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

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

Art. 9.

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

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

2. All'articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dopo il comma 6 è inserito il seguente: «6-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.».

Art. 10.

(Edilizia residenziale sociale)

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

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

3. Si considera alloggio sociale, ai fini del presente articolo, l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato. Si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le aree o gli immobili da destinare ad alloggio sociale non si computano ai fini delle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968.

4. Il presente articolo si applica nei comuni di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da conven-

zioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto.

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

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

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

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

d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale degli inquilini degli alloggi sociali, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva comunque ammessa;

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

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

7. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio di pertinenza, i comuni approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia e determinano le superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti

urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

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

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

10. Al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettere *d*) ed *e*), nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n.131, viene ripartito il predetto importo tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, nonché definiti i criteri per il successivo riparto da parte delle regioni tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva formale stipula.

Art. 11.

(Verifica dell'attuazione del provvedimento)

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

Art. 12.

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

1. Al fine di garantire la stabilità del mercato dei lavori pubblici nell'attuale periodo di difficoltà economica per le imprese del settore, nelle more dell'emanazione, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, delle disposizioni regolamentari sostitutive delle disposizioni di cui agli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, annullate dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 29 novembre 2013, n. 280, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono individuate le categorie di lavorazioni di cui all'Allegato A del predetto decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010 che, in ragione dell'assoluta specificità, strettamente connessa alla rilevante complessità tecnica o al notevole contenuto tecnologico, richiedono che l'esecuzione avvenga da parte di operatori economici in possesso della specifica qualificazione. Il decreto individua altresì, tra di esse, le categorie di lavorazioni per le quali trova applicazione l'articolo 37, comma 11, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Art. 13.

(Disposizioni urgenti per EXPO 2015)

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

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

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

4. Per l'anno 2014 è attribuito al comune di Milano un contributo di 25 milioni di euro a titolo di concorso al finanziamento delle spese per la realizzazione di Expo 2015. Il contributo di cui al primo periodo non è considerato tra le entrate finali di cui all'articolo 31, comma 3, della

legge 12 novembre 2011, n. 183, rilevanti ai fini del patto di stabilità interno 2014. Al relativo onere per l'anno 2014, si provvede mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

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

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

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

Art. 14.

(Copertura finanziaria)

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

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

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

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

d) quanto a 102,25 milioni di euro per l'anno 2015 e a 73,95 milioni di euro per l'anno 2016, a 24 milioni di euro per l'anno 2017, a 5,94 milioni di euro per l'anno 2018, a 18,51 milioni di euro per l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307;

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

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

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

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

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

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

Art. 15.

(Entrata in vigore)

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

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 28 marzo 2014.

NAPOLITANO

RENZI - LUPI - PADOAN - LANZETTA

Visto, *il Guardasigilli*: ORLANDO

