

## **Schema di decreto-legge recante “Misure urgenti per l'emergenza abitativa”**

### Articolo 1 *(Finanziamento fondi)*

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

2. La dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'articolo 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124” è incrementata di 19,6 milioni di euro per l'anno 2014, di 16,6 milioni di euro per l'anno 2015, di 63,6 milioni di euro per l'anno 2016, di 39,9 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.

### Articolo 2 *(Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)*

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

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 “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.”.

### Articolo 3

#### *(Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)*

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

a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione, e in deroga alle disposizioni previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, 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 e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto **di natura non regolamentare** le procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica o a interventi di manutenzione del patrimonio esistente";

b) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti commi:

"2-bis. E' istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, 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 di natura non regolamentare 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 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 parole: "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.".

### Articolo 4

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

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali e le autonomie, d'intesa con la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto **di natura non regolamentare** 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 e statico degli immobili.

2. Il Piano di cui al comma 1 nonché gli interventi di cui al successivo articolo 11, **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. Con decreti, di natura non regolamentare, 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. 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 decreto 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 precedente.
4. 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:
- dell'articolo 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativamente all'articolo 2, lettera f) e all'articolo 3, lettera q);
  - dell'articolo 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;
  - dell'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67.
6. All'onere derivante dall'attuazione del **comma 5**, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.
7. Alla compensazione degli effetti finanziari in termini di fabbisogno e di indebitamento netto derivanti dall'attuazione del comma 5, valutati complessivamente in 5 milioni di euro per il 2014, 20 milioni di euro per il 2015, 20 milioni di euro per il 2016 e 22,9 milioni di euro per il 2017 si provvede mediante corrispondente utilizzo del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali, di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2008, n. 189, e successive modificazioni.
8. Con il decreto interministeriale di cui al comma 1 sono definiti i criteri di ripartizione delle risorse di cui al comma 5 tra le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano che provvedono entro quattro mesi all'assegnazione delle risorse ai Comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.
9. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

## Articolo 5

*(Lotta all'occupazione abusiva di immobili)*

1. Chiunque occupa abusivamente un immobile ai sensi dell'articolo 633, primo comma, del codice penale, 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.

Articolo 6  
*(Imposizione sui redditi dell'investitore)*

1. Fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, 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.

Articolo 7  
*(Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)*

1. Per il triennio 2014 - 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibita 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 del 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".

Articolo 8  
*(Riscatto a termine dell'alloggio sociale)*

1. Trascorso un periodo minimo di 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale, come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, 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 entrata in vigore del presente decreto.

#### Articolo 9

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

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

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

#### Articolo 10

*(Detrazioni bonus mobili)*

1. Fermo restando quanto previsto dai primi due periodi del comma 2 dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le detrazioni ivi previste spettano sulla base di una spesa massima complessiva non superiore a 10.000 euro anche nel caso in cui dette spese siano superiori a quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione di cui all'articolo 16, comma 1, del citato decreto-legge n. 63 del 2013.

#### Articolo 11

*(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, l'incremento degli alloggi

sociali, anche attraverso l'accelerazione dell'attuazione delle misure previste dall'articolo 11, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

3. Si considera alloggio sociale, secondo il decreto del **Ministro** delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, 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, si aggiungono alle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del **Ministro** dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968.

4. **Il presente articolo** si applica nei comuni di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti al momento 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;
- 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 dall'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 all'art. 2, commi 1,2 e3, del decreto del **Ministro** delle infrastrutture 22 aprile 2008, 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 dall'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 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 n. 1444 del 1968, sono destinati 100 milioni di euro. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata di cui all'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.

## Articolo 12

### *(Verifica dell'attuazione del provvedimento)*

1. Con i provvedimenti di assegnazione delle risorse di cui ai precedenti articoli 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.

## Articolo 13

### *(Copertura finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9 pari complessivamente a 101,58 milioni di euro per l'anno 2014, a 187,87 milioni di euro per l'anno 2015, a 156,57 milioni di euro per l'anno 2016, a 132,87 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 60,68 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 2,07 milioni di euro per l'anno 2018, a 14,64 milioni di euro per l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307;
- e) quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2014 e a 40 milioni per l'anno 2017, mediante corrispondente riduzione della dotazione del fondo di cui all'articolo 2, comma 616, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, relativo allo stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- f) quanto a 6,295 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 515, della legge 24 dicembre 2012, n. 228;
- g) quanto a 1,765 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 287, della legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- h) quanto a 15,9 milioni di euro per l'anno 2018, mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.

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

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



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Per fare 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 dello schema di 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. 102/2013 per il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione 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 241,4 milioni di euro, di cui 19,6 nel 2014, 16,6 nel 2015, 63,6 nel 2016, 39,9 nel 2017, 46,1 per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e 9,5 milioni 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 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'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 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. 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 e le autonomie), 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 alle realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica o a interventi di manutenzione 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 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 di natura non regolamentare del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trentagiorni 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 e le autonomie, d'intesa con la Conferenza unificata, che beneficia dello stanziamento di 500 milioni di euro finanziato con le risorse rinvenienti dalle revoche di cui all'articolo 1, comma 79, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, (finanziamenti assegnati dal CIPE per la realizzazione delle opere ricomprese nel Programma delle infrastrutture strategiche di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443). Si prevede, inoltre, che di tali risorse beneficino anche gli interventi di cui all'articolo 11.

I commi 4 e 5 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 che beneficiano della proroga della sospensione degli sfratti (articolo 4, comma 8, del decreto-legge 10 dicembre 2013, n.150, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15); per recuperare questi alloggi si prevede l'utilizzo di 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 alla seguenti autorizzazioni di spesa riguardanti programmi di edilizia residenziale:

- a) articolo 2, lettera f) e dell'articolo 3, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- 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 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 e le autonomie, d'intesa con la Conferenza unificata.

**L'articolo 5** dispone che chiunque occupi abusivamente un immobile ai sensi dell'articolo 633, primo comma, del codice penale, 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 a partire dalla data di fine lavori di costruzione, manutenzione straordinaria o recupero di un alloggio sociale, come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 e, comunque, fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi sociali non concorrono 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 2014 e 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 dell'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".

**Articolo 8.** Al fine di agevolare l'accesso alla proprietà e di ridurre gli oneri fiscali connessi all'acquisto della casa, la disposizione 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 per la durata di un decennio dalla data della stipula del contratto si applicano le disposizioni agevolative dell'articolo 6.

Fermo restando quanto sopra, il comma 3 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.

**Articolo 9.** La disposizione, al comma 1, 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 ss.mm, 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 con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.

Con la disposizione contenuta **all'articolo 10** si prevede che le detrazioni IRPEF per le spese sostenute per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, come modificato dall'articolo 1, comma 139, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), restino fruibili sulla base di una spesa massima complessiva non superiore a 10.000 euro anche qualora dette spese siano superiori a quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione di cui all'articolo 16, comma 1, del medesimo decreto legge.

Con **l'articolo 11** 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 di provvede, al comma 2, a fornire la definizione di alloggio sociale come l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da operatori pubblici e privati, nonché dall'Ente gestore comunque denominato, da concedere prioritariamente in locazione permanente, che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di concorrere a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Rientrano, altresì, nella definizione di alloggio sociale anche gli alloggi destinati alla locazione temporanea, per un periodo comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata, alla locazione con patto di futura vendita, a condizione che la locazione non sia comunque inferiore ad anni otto. Le iniziative previste dall'articolo interessano i Comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003, e riguardano gli ambiti di cui al comma 258, art. 1 della legge 244 del 2007, interessando anche il patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti 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,
- b) sostituzione del patrimonio edilizio; con la sostituzione edilizia è ammessa la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma, 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, nonché diversa allocazione nel lotto di riferimento;
- c) variazione della destinazione d'uso anche senza opere;
- d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio di prossimità, necessari per garantire l'integrazione sociale dei soggetti destinatari degli alloggi sociali, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva comunque ammessa.

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, compresa la deroga alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli 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 rispetto delle quote previste e ai sensi del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, allegato 3, e fa salvo il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'articolo prevede, infine, al comma 10 che al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettere d) ed e) siano destinati 100 milioni di euro e che con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata venga ripartito il predetto importo tra le Regioni. Tali risorse si rinvergono dalle revoche previste dall'articolo 4, comma 2.

La disposizione contenuta **all'articolo 12** prevede che i provvedimenti di assegnazione delle risorse riferite agli articoli precedenti 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 13** 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**

### **ARTICOLO 1**

Nell'ambito del confronto avviato dal giugno 2013 in seno alla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome sul tema dell'accesso alla casa, Governo e Regioni hanno segnalato la necessità di ampliare il mercato degli alloggi in affitto a canone moderato a favore delle categorie sociali svantaggiate.

In risposta a tali necessità, la legge di conversione 28 ottobre 2013, n. 124 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 recante "Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici" ha 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, è urgente incrementare lo stanziamento disposto dalla citata legge n. 124/2013 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 ognuno degli anni 2014 e 2015).

Per quanto riguarda il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, l'attuale dotazione di 40 milioni di euro (20 milioni di euro per ognuno degli anni 2014 e 2015) è incrementata di complessivi 241,4 milioni di euro dal 2014 al 2020.

### **ARTICOLO 2**

Sul mercato immobiliare si registra altresì un forte e generalizzato incremento della domanda di affitto, con affittuari che si collocano prevalentemente nelle fasce medio basse di reddito e più giovani della popolazione, per le quali l'affitto è una scelta obbligata e troppo costosa. La difficoltà di queste famiglie ad accedere ad alloggi a canoni sostenibili per il proprio reddito riguarda soprattutto le grandi aree metropolitane. Ricerche di mercato stimano che a gennaio 2013 fossero tra 4,8 e 5,3 milioni le famiglie in affitto, di cui circa 2,5 milioni in situazione di disagio abitativo – perché il canone incide per oltre il 40% sul reddito - e, di queste, circa 1,1 milioni risiedono nelle principali aree urbane.

Al fine di attenuare le tensioni sul mercato delle locazioni, la norma mira a incrementare l'offerta di alloggi in affitto a canone concordato e favorire la rotazione negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Un ruolo centrale nel funzionamento della norma è assegnato alle agenzie sociali per la locazione. Il compito di queste agenzie, che operano in un segmento intermedio tra quello dell'ERP e il mercato, è di facilitare l'incontro tra la domanda espressa da nuclei familiari che presentano una bassa capacità di reddito – come individuati da ciascuna agenzia e/o normativa regionale di riferimento - e l'offerta di alloggi in affitto calmierato, concessi anche da parte di piccoli proprietari tipicamente preoccupati dai rischi del rapporto di locazione e poco capaci di gestire tali rischi autonomamente. A tal fine, la lett. a) prevede che alle procedure di rilascio per finita locazione o per morosità degli immobili locati ad uso abitativo ai sensi del presente comma, si applichino sempre le disposizioni previste per gli sfratti per morosità.

Le agenzie sociali per la locazione già svolgono un ruolo significativo nel contrasto alle condizioni di disagio abitativo dei nuclei familiari che non rientrano nei percorsi ben codificati dell'ERP, 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 tratta di un'attività molto complessa ed articolata, rispetto alla quale esistono esperienze di eccellenza in vari Comuni che da circa 10 anni hanno attivato questo tipo di agenzie adottando prioritariamente come riferimento il canone concordato definito dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/98.

Laddove assenti, le agenzie possono essere attivate anche all'interno della stessa struttura organizzativa dell'Amministrazione comunale ovvero attraverso accordi con soggetti esterni, quali organizzazioni senza fini di lucro aventi consolidate esperienze nel settore dell'edilizia sociale, senza incorrere pertanto nelle limitazioni del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135 e, più specificamente, in quelle dell'Art. 9 "Razionalizzazione amministrativa, divieto di istituzione e soppressione di enti, agenzie e organismi".

Tra i criteri di riparto viene premiata l'offerta di alloggi a canone concordato a favore degli inquilini provenienti dall'ERP, liberando così gli alloggi occupati a favore dei numerosi nuclei familiari attualmente in lista di attesa per un'assegnazione.

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

### ARTICOLO 3

L'articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 prevede la conclusione di accordi con regioni ed enti locali per l'alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari. Considerato che nei 6 anni trascorsi non sono intervenuti tali accordi, la disposizione in esame rimette a un decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali e le autonomie la determinazione delle procedure di alienazione degli alloggi sociali; considerata la sussistenza di una competenza anche regionale sulla materia, è prevista l'intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

Le risorse derivanti dalle alienazioni sono destinate alla realizzazione o alla manutenzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Tenuto conto dell'andamento del mercato dei mutui ipotecari, è inoltre prevista la costituzione, entro trenta giorni, di un Fondo per la concessione di contributi sui mutui ipotecari destinati all'acquisto degli alloggi ex IACP, con un'autorizzazione di spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli esercizi dal 2015 al 2020 (132,6 milioni di euro complessivi). Tale dotazione consente di riconoscere un contributo in conto interessi dell'1 per cento per sette anni a favore di importo complessivo dei mutui di 2 miliardi di euro con una scadenza a 30 anni.

Il contributo in conto interessi si aggiunge alla garanzia dello Stato e alla durata non inferiore a 15 max 30 anni dei mutui a valere sul Plafond Casa disciplinato dalla convenzione ABI – CDP. Oltre il 65% degli sportelli bancari ha già comunicato l'adesione al Plafond Casa, per una dotazione complessiva pari a 2 miliardi di euro (l'elenco delle banche è disponibile sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it)). E' in pieno svolgimento la fase di accredito alla piattaforma della Cassa Depositi e Prestiti da parte degli Istituti che hanno comunicato l'adesione alla misura. Infine, a valere sul programma di acquisto di Obbligazioni bancarie garantite o ABS (titoli su operazioni di cartolarizzazione di mutui residenziali), ossia degli ulteriori 3 miliardi di euro messi a disposizione da CDP per sostenere l'incremento della concessione di mutui residenziali alle famiglie, attraverso l'acquisto di obbligazioni bancarie garantite e di altri titoli su mutui residenziali, CDP ha già chiuso operazioni per 550 milioni di euro.

### ARTICOLO 4

Il Piano di recupero previsto dalla norma prevede in primo luogo il ripristino di alloggi di risulta da cui è possibile mettere a disposizione circa 12.000 alloggi l'anno. Inoltre, attraverso il finanziamento della pregressa manutenzione straordinaria è possibile recuperare fino al doppio dei circa 5.000 alloggi l'anno recuperati attualmente. Il finanziamento del Piano, oltre che necessario, ha un notevole impatto occupazionale sul settore dell'edilizia attualmente in crisi.

I commi 4 e 5 destinano parte degli alloggi di proprietà degli ex IACP che, per le loro condizioni degradate sono privi di soggetti assegnatari, sono oggetto di manutenzione e di recupero ai residenti nei comuni capoluoghi di provincia o nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti o nei comuni ad alta tensione abitativa e si applica soltanto ai conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27 mila euro e 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 in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza.

I fondi da utilizzare per il Piano di cui al comma 1 e per gli interventi di cui al comma 4 sono individuati rispettivamente ai commi 2 e 6.

Il costo di intervento per ciascun alloggio da recuperare si può ragionevolmente stimare in 30-40 mila euro.

## ARTICOLO 5

L'articolo dispone che chiunque occupi abusivamente un immobile ai sensi dell'articolo 633, primo comma, del codice penale, 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. Con la norma in esame si stima si possa abbattere del 40% il fenomeno delle occupazioni abusive.

La disposizione, di carattere ordinatorio, non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubbliche.

## ARTICOLO 6

La disposizione prevede che i redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, 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.

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.



## ARTICOLO 7

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 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).

L'andamento del gettito di cassa sarà il seguente:

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

*In milioni di euro*

## ARTICOLO 8

La disposizione in esame 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 considerano, 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.

## ARTICOLO 9

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.

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:

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

*in milioni di euro*

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:

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

*in milioni di euro*

Gli effetti totali risultano i seguenti:

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

*in milioni di euro*

#### ARTICOLO 10

La disposizione supera la previsione contenuta al comma 139 della Legge n. 147/2013 (Legge di stabilità 2014) la quale prevedeva che le spese agevolabili per l'acquisto di mobili non potessero superare le spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

Al riguardo, considerato che alla suddetta previsione normativa, introdotta nel corso di approvazione della suddetta legge, prudenzialmente non erano stati associati effetti finanziari per il Bilancio dello Stato, coerentemente alla disposizione in esame non si ascrivono effetti finanziari.

#### ARTICOLO 11

Le disposizioni contenute all'articolo 11 introducono nell'ordinamento una norma di carattere generale che, nel rispetto del riparto delle competenze fra Stato e Regioni, assimila al parametro dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali - ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost. - l'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale da concedere prevalentemente in locazione o in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto, a soggetti appartenenti a categorie svantaggiate.

L'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale viene conseguito attraverso interventi - anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ma regolati da uno strumento

convenzionale da stipulare con le amministrazioni comunali – di costruzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo o manutenzione straordinaria nei Comuni ad alta tensione abitativa.

La norma non introduce una nuova procedura ordinaria per la realizzazione di nuovi interventi ed ha una finalità di accelerazione di piani già avviati o di recupero, a fini di housing sociale di interventi edilizi originariamente destinati ad altre finalità. Infatti, il comma 4 specifica che essa , può applicarsi solo ad interventi di trasformazione di patrimonio edilizio già esistente (nonché su immobili non ultimati) ovvero ad immobili non ancora edificati ma provvisti di titolo abilitativo con data anteriore al 31.12.2013.

Nei Comuni dove si registra il maggiore disagio abitativo, sono previste politiche urbane mirate alla rigenerazione del patrimonio residenziale, nelle sue componenti pubblica e privata, nonché al contenimento del consumo del suolo e del risparmio energetico, attraverso la copertura del fabbisogno energetico di base (acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento) dell'immobile oggetto dell'intervento con energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili.

Gli interventi sono destinati all'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale da concedere in locazione o in locazione con patto di futura vendita, a soggetti appartenenti a categorie svantaggiate. Per la stessa finalità e alle medesime condizioni sono altresì consentiti anche interventi che prevedono destinazione commerciale per servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, con eventuale sostituzione edilizia, totale demolizione, modifica di sagoma (nei limiti dell'art. 30 del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69) e diversa allocazione nel lotto, nonché la mera modifica della destinazione d'uso, senza opere. Gli interventi non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta.

Al fine di dare effettiva applicazione all'obiettivo della norma, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, le Regioni, qualora non abbiano già approvato norme regionali di analogo tenore, definiscono i requisiti di accesso e di permanenza nell'immobile, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione, , definendo altresì i criteri per la determinazione dei prezzi di vendita per gli alloggi ceduti in locazione con patto di futura vendita.

Per il finanziamento di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza necessari per garantire l'integrazione sociale dei soggetti destinatari degli alloggi sociali e per la realizzazione 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 sfratto, nonché degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono destinati 200 milioni di euro da ripartire con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata tra le Regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6. Con il medesimo decreto sono definiti i criteri per il successivo riparto da parte delle Regioni tra i Comuni che abbiano comunque siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva formale stipula.

La definizione di un quadro regolatorio a livello regionale semplice, chiaro e stabile nel tempo consentirà, fra l'altro, di accelerare l'utilizzo delle risorse già disponibili presso il Sistema Integrato dei Fondi, in particolare agli oltre 2 miliardi di euro del Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti Sgr, selezionato dal Ministero alle Infrastrutture e ai Trasporti.

In un contesto di indebolimento del tessuto delle famiglie e delle imprese, lo sviluppo di un'offerta abitativa a costi accessibili, la promozione del mercato dell'affitto, l'accelerazione degli interventi che hanno già acquisito delle risorse da impiegare rappresentano linee di azione che, oltre a dare risposte tangibili al disagio abitativo, possono trasmettere un forte impulso all'economia. L'articolo prevede, infine, al comma 10 che al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettere d) ed e) (creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita (GSV), necessarie a garantire l'integrazione sociale dei soggetti destinatari degli alloggi sociali, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva comunque ammessa, nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, 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) siano destinati 100 milioni di euro e che con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata venga ripartito il predetto importo tra le Regioni. Tali risorse si rinvengono dalle revoche previste dall'articolo 4, comma 2.

## ARTICOLO 12

L'articolo 12 stabilisce che i provvedimenti di assegnazione delle risorse riferite agli articoli precedenti devono stabilire le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca, inoltre si prevede le risorse revocate dovranno essere 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. 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, recando disposizioni di carattere ordinamentale, non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

## ARTICOLO 13

L'articolo reca disposizioni volte a fornire copertura finanziaria agli oneri derivanti dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9 pari complessivamente a 101,58 milioni di euro per l'anno 2014, a 187,87 milioni di euro per l'anno 2015, a 156,57 milioni di euro per l'anno 2016, a 132,87 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. A tale scopo si provvede mediante la riduzione dell'autorizzazione di spesa contenute in alcune disposizioni legislative inerenti programmi di edilizia agevolata; a tal fine il comma 2 dispone che i programmi straordinari di edilizia agevolata, assegnatari di dette risorse per i quali non è stato attivato il mutuo, sono defianziati.

L'articolo, inoltre, prevede riduzioni di dotazione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, 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, del Fondo di cui all'articolo 1, comma 515, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 e del Fondo di cui all'articolo 1, comma 287, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Infine si prevede di utilizzare le maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.