

## **DL N. 66/2026: IL PIANO CASA È INUTILE E DANNOSO, INCAPACE DI AFFRONTARE IL BISOGNO ABITATIVO IN MANIERA ADEGUATA**

**La Camera ha approvato con 165 voti favorevoli, 117 voti contrari e 5 astenuti la conversione del decreto-legge n. 66 del 7 maggio 2026, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa.**

**Il Partito Democratico ha presentato una pregiudiziale di costituzionalità contro questo decreto, ha votato No all'ennesima fiducia chiesta dal Governo Meloni e ha votato No al provvedimento, ritenendolo inutile se non addirittura dannoso, perché, incapace di leggere il bisogno abitativo in modo adeguato.**

**La crisi abitativa nel Paese è reale e profonda, e riguarda centinaia di migliaia di famiglie da Nord a Sud, nelle città come nelle aree interne. La casa è un diritto fondamentale, nonché una condizione essenziale per una vita dignitosa, eppure, nel nostro Paese, questo diritto, per troppe persone, è ancora un diritto negato.**

**I dati Svimez del 2025 ci dicono che oggi oltre 650 mila famiglie risultano in graduatoria per una casa popolare, pari ad almeno 1,4 milioni di persone.**

**Il patrimonio ERP (edilizia residenziale pubblica) nazionale conta circa 900 mila alloggi, dei quali quasi 100 mila risultano inutilizzabili per mancanza di manutenzione.**

**Studenti, giovani coppie, anziani, famiglie monoreddito, migranti, persone fragili, ma, sempre più spesso, anche persone della classe media e lavoratori stabili, risultano esclusi dall'accesso a un'abitazione dignitosa ed economicamente sostenibile.**

**Di fronte a un problema così complesso e così grande serviva una strategia nazionale capace di affrontare, strutturalmente, l'emergenza abitativa e, invece, il Piano Casa del Governo, dopo quattro anni di annunci roboanti, è l'ennesimo provvedimento vuoto, di pura propaganda, che non risolve i problemi esistenti perché non è in grado di leggerli né di affrontarli in maniera efficace.**

**Durante la pregiudiziale di costituzionalità, Eleonora Evi ha detto che "il Governo Meloni ha annunciato questo Piano casa più di 30 volte in quattro anni, dal meeting di Rimini ai comunicati di Salvini, alle conferenze stampa della Presidente del Consiglio alle interviste televisive: 30 annunci, zero alloggi realizzati. Come può essere straordinariamente urgente un provvedimento preannunciato per anni? Come può essere imprevedibile una crisi che**

sindaci, prefetti, sindacati degli inquilini e organizzazioni sociali denunciano quotidianamente da decenni? Manca, dunque, il requisito sostanziale di necessità e urgenza e, dunque, questa decretazione è illegittima”.

**Serviva un piano straordinario per affrontare davvero la crisi abitativa in Italia, ma questo provvedimento di straordinario ha soltanto il nome.**

**Il Piano Casa del Governo Meloni non interviene su nessuna delle cause strutturali che stanno alimentando la crisi: crescita dei canoni; riduzione dell’offerta residenziale ordinaria; pressione degli affitti brevi; speculazione immobiliare; difficoltà di accesso alla casa nelle aree urbane ad alta tensione abitativa.**

**In realtà è solo una misura di propaganda, profondamente inefficace.**

**Non c’è un euro di nuove risorse. I dieci miliardi che il Governo dice di mobilitare sono solo lo spostamento e la riprogrammazione di risorse preesistenti. Vengono sottratte risorse alle regioni e alle città metropolitane, che già le avevano pianificate, finalizzandole ad altri interventi.**

**Era previsto un miliardo e duecento milioni dei fondi del PNRR ma anche quello è stato ritirato dalla stessa maggioranza, perché non ha ottenuto il via libera del Ministero dell’Economia.**

**Un dato su tutti: nemmeno i governatori di centrodestra nella Conferenza unificata hanno votato a favore di questo Piano Casa.**

**Non ci sono, quindi, risorse sufficienti, né risorse aggiuntive, ma soprattutto il decreto invece di rafforzare l’edilizia residenziale pubblica ne riduce progressivamente il perimetro, spostandola verso modelli ibridi sempre più esposti alla logica del mercato.**

**È del tutto evidente che il Piano è più orientato a stimolare il mercato privato che a governarlo, contraddicendo gli stessi indirizzi che, a livello europeo, la Commissione e il Parlamento europeo raccomandano, i quali prevedono il rafforzamento dell’edilizia residenziale pubblica come prima linea di difesa contro la crisi abitativa.**

**Il Governo continua, infatti, a trattare la questione abitativa come un tema di mercato e non come un diritto sociale: la casa non è un asset finanziario, è la condizione materiale per vivere, studiare, lavorare e costruire una famiglia.**

**Di fronte a 650.000 domande di case popolari inevase, questo decreto mette in piedi un vero e proprio piano di dismissione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica a danno dei cittadini più fragili.**

**Il Governo parla di 100.000 alloggi nuovi in dieci anni, di cui 60.000 da recuperare tra quelli sfitti, ma per farlo, con le misere risorse stanziare, servirebbero almeno 20 anni. Mentre aumenta la domanda di edilizia pubblica, il Governo fa, esattamente, l’opposto di quello che servirebbe e decide di svendere il patrimonio che c’è già, nonché di sottrarre quelle risorse alle regioni e alle aziende pubbliche chiamate a fare manutenzione e a riqualificare quegli alloggi.**

*E senza la battaglia del PD, e delle altre opposizioni, **la maggioranza stava per destinare i proventi di quella svendita all'abbattimento del debito pubblico anziché vincolarli all'incremento dell'edilizia residenziale pubblica.***

*Come detto, anche sul piano delle risorse le risposte del Governo sono gravemente insufficienti. **Nessun rifinanziamento del Fondo affitti**, fermo all'ultimo stanziamento significativo del 2022. Ancora più **discutibile**, poi, è **la scelta di istituire un nuovo Fondo per la morosità incolpevole destinato agli inquilini delle case popolari, azzerando però quello per i morosi incolpevoli del mercato privato.** Non si mettono risorse nuove: si tolgono a famiglie in difficoltà per destinarle ad altre che vivono la stessa condizione. **Si redistribuisce la scarsità** invece di affrontare davvero l'emergenza. Il risultato è un sistema ancora più fragile e Comuni lasciati soli, senza strumenti e risorse adeguate per rispondere ai bisogni dei cittadini.*

**Come evidenziato da Marco Simiani durante la dichiarazione di voto sulla fiducia:**

*“Cosa avete fatto voi? Avete fatto un piano Casa in cui non tenete conto della parte più importante, ossia dell'emergenza affitti. Perché, vedete, non è una questione che riguarda solo la casa, ci sono politiche dell'abitare che riguardano gli aspetti sociali, economici e lavorativi di una famiglia, i costi delle bollette e la mancanza di un efficientamento energetico. Ecco perché era importante investire lì e dare risposte lì, anche questa è bomba sociale che rischia di scoppiare fra qualche mese”.*

***Un'altra criticità, infine, riguarda il fatto che il decreto individui quali soggetti attuatori esclusivamente gli enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica, o gli enti dai medesimi costituiti, escludendo di fatto, per la componente di edilizia residenziale, proprio quei soggetti che storicamente hanno svolto in misura prevalente la funzione di produzione e gestione degli alloggi sociali. La mancata inclusione delle cooperative di abitanti tra i soggetti attuatori** contraddice l'esigenza di garantire nel tempo la destinazione sociale degli alloggi, in quanto limita il ricorso a modelli organizzativi strutturalmente orientati alla non speculazione e alla permanenza dell'uso sociale degli immobili.*

***Quello che servirebbe al Paese sono investimenti certi nell'edilizia pubblica, un piano nazionale per l'affitto accessibile, un forte coinvolgimento delle autonomie locali e di tutti quei soggetti, dai sindacati degli inquilini, che oggi unitariamente sono in piazza contro questo Piano, agli attori sociali ed economici, che solo insieme possono costruire una vera politica abitativa.***

***Il PD ha presentato proposte concrete e articolate per investimenti stabili nell'edilizia pubblica, garanzie di mantenimento delle risorse ai comuni, agli ex IACP per la manutenzione e il recupero del patrimonio sfitto, il rifinanziamento adeguato e stabile dei Fondi per gli affitti e per la morosità incolpevole, il sostegno al canone concordato e alle locazioni di lunga durata.***

***Gli emendamenti presentati dal Partito Democratico puntavano a correggere l'impianto del decreto, intervenendo sulle principali criticità emerse rispetto: alla tutela***

dell'edilizia residenziale pubblica (ERP); alla governance centralizzata; alla sostenibilità finanziaria del Piano; al rapporto tra intervento pubblico e mercato.

Le proposte non si limitavano solo a modifiche puntuali, ma **delineavano un modello alternativo di politica abitativa**, maggiormente centrato sul rafforzamento dello stock pubblico, sulla permanenza della funzione sociale degli immobili e su un maggiore coinvolgimento degli enti territoriali.

Purtroppo però, ancora una volta, la maggioranza ha preferito blindarsi per paura di spaccature al suo interno, piuttosto che affrontare una discussione sul merito del provvedimento.

[Come evidenziato dalla capogruppo PD Chiara Braga durante la dichiarazione di voto finale](#): “Noi chiediamo quello che servirebbe al Paese, cioè **politiche abitative integrate per la rigenerazione urbana, l'efficienza energetica degli edifici e il recupero delle periferie**, come avevamo fatto con i PINQuA, che avete spazzato via, anche quelli, con la vostra furia distruttrice. Serve una **regolazione seria sugli affitti brevi**, visto l'impatto che stanno avendo sulle nostre città, con l'espulsione di intere fasce sociali dai centri urbani. La questione della casa è una delle grandi emergenze sociali del nostro tempo. **Parlare di abitare significa discutere del modello di città e di società che vogliamo costruire** per contrastare disuguaglianze, fragilità e spopolamento delle aree interne. Vi vantate ogni giorno di essere un Governo politico, il più longevo e stabile della Repubblica, ma questa stabilità non vi è servita a nulla. **Avete mancato appuntamenti decisivi, dalla legge sulla rigenerazione urbana alla riforma urbanistica**. Avete lasciato irrisolti nodi fondamentali per governare la trasformazione delle nostre città. La casa non è un problema individuale, un'occasione per fare affari per qualcuno, né - guardate, lasciatemelo dire - dopo il dibattito di questi giorni, può diventare il terreno dei deliri razzisti che abbiamo sentito in queste giornate”.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia ai lavori parlamentari del disegno di legge del Governo " Conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa" [AC 2920](#) e ai relativi dossier dei Servizi Studi della Camera e del Senato.

Assegnazione alla VIII Commissione Ambiente

## SINTESI DELL'ARTICOLATO

### TITOLO I – PIANO CASA CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Finalità e oggetto (art. 1)

L'articolo 1, modificato durante l'esame in sede referente, individua le misure che compongono il Piano casa di cui al presente decreto (consistenti precipuamente nella **realizzazione** e nella valorizzazione di **immobili di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata** volti a incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili) e ne precisa le finalità principali, che sono quelle di fornire una risposta ai fabbisogni abitativi dei giovani, dei lavoratori fuori sede, delle giovani coppie e dei genitori separati, nonché di realizzare modelli di coabitazione.

### CAPO II – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

#### Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale (art. 2)

L'articolo 2, modificato in sede referente, reca disposizioni finalizzate alla realizzazione di un Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del **patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale (ERS)**.

Di tale programma sono individuate **le finalità** (comma 1), **i soggetti coinvolti** e **le procedure** da seguire per l'implementazione del Programma (commi 2 e 3). Per le citate finalità, si autorizza il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT) ad erogare **contributi a favore dei soggetti attuatori**, attraverso la stipulazione di apposita convenzione con il soggetto gestore (**Invitalia S.p.A.**).

Sono inoltre disciplinati i contenuti della convenzione, stabilendo, in particolare, che la stessa definisce i criteri e le modalità di selezione, da parte di Invitalia S.p.A., mediante uno o più avvisi pubblici adottati di concerto con il MIT, delle offerte presentate dai soggetti attuatori.

**Le risorse destinate al Programma** sono costituite:

- da un'autorizzazione di spesa complessiva di **970 milioni** di euro per il periodo **2026-2030**, coperta mediante il corrispondente **azzeramento** delle autorizzazioni di spesa destinate al **c.d. Piano casa Italia** (co. 4);
- da una **quota delle risorse del Fondo sociale per il clima** dell'UE (co. 5);
- da una **quota delle risorse** previste dalla legge di **bilancio 2020** per l'erogazione **ai comuni** di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, nel limite di spesa complessivo di 4,8 miliardi di euro per il periodo 2027-2034 (co. 6).

Agli interventi realizzati dai soggetti attuatori ai sensi del presente articolo si applica il Codice dei contratti pubblici e alle relative procedure di affidamento possono partecipare anche i

soggetti proponenti programmi di edilizia integrata, per la parte di edilizia convenzionata (comma 7).

### **Commissario straordinario per la ricognizione dei fabbisogni e il programma di interventi (art. 3)**

L'articolo 3, modificato in sede referente, prevede la **nomina di un Commissario straordinario** per l'attuazione degli interventi del Programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale previsto dall'articolo 2 (comma 1), **ne disciplina i poteri** (comma 2), dispone e regola una **procedura straordinaria** di ricognizione degli immobili da destinare a progetti di edilizia sociale (comma 3), reca le norme e i principi che regolano l'attuazione degli interventi (commi 4-6), istituisce e disciplina la struttura di supporto al Commissario (comma 7), prevede che, per l'esercizio dei propri compiti, **il Commissario si avvale della società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.** ed individua gli altri enti di cui il Commissario può avvalersi (comma 8), provvede alla dotazione finanziaria da riconoscere al Commissario straordinario per l'esercizio delle proprie funzioni (comma 9), ed istituisce e disciplina la **Cabina di monitoraggio** degli interventi previsti (comma 10).

### **Fondo di garanzia per morosità incolpevole per contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica (art. 4)**

L'articolo 4 prevede l'**istituzione di un Fondo rotativo di garanzia** destinato alla copertura del rischio di **morosità incolpevole** e del **deposito cauzionale** connessi ai contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) nel caso di sopravvenuta impossibilità del conduttore di adempiere alle obbligazioni contrattuali di pagamento per cause non imputabili alla sua volontà.

**Tale fondo ha una dotazione iniziale pari a 22 milioni** di euro per il 2026 e **2 milioni per il 2027** ed è alimentato con quota parte dei canoni di locazione versati dai conduttori degli alloggi di ERP. La disciplina attuativa del fondo istituendo è demandata a un apposito decreto interministeriale. Alla copertura degli oneri connessi alla citata dotazione iniziale si provvede mediante corrispondente azzeramento delle risorse del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (istituito dal D.L. 102/2013).

### **Modifica alla legge n. 147/2013 in materia di priorità all'accesso al Fondo prima casa delle famiglie con soggetti con disabilità gravi (art. 4-bis)**

L'articolo 4-*bis*, introdotto nel corso dell'esame in sede referente, include tra le **categorie prioritarie esclusivamente ammesse all'accesso al Fondo** di garanzia per la prima casa: **le persone con disabilità** permanente e il componente di un nucleo familiare in cui conviva

da almeno 2 anni un familiare, che sia figlio o figlia ovvero fratello o sorella del richiedente, con disabilità permanente.

Per tali soggetti la garanzia del Fondo è rilasciata nella misura del 90 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi. Le risorse del Fondo sono incrementate di 6 milioni di euro per l'anno 2026 e di 8 milioni di euro per l'anno 2027.

### **Incremento del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede (art. 4-ter)**

L'articolo 4-ter dispone un **rifinanziamento del Fondo per gli alloggi degli studenti universitari fuori sede**, istituito dalla legge di bilancio per il 2021, nell'ordine di 8,5 milioni di euro per l'anno 2026.

### **Riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti (art. 5)**

L'articolo 5, modificato in sede referente, prevede l'adozione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto-legge in esame, di un **decreto interministeriale**, previa intesa in sede di Conferenza unificata, volto a stabilire le **procedure con cui i comuni, gli enti pubblici anche territoriali**, nonché le aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale comunque denominati, **possono alienare gli immobili di proprietà facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale**. La disposizione riconosce il diritto di opzione all'acquisto in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione. Si prevede, infine, che alla destinazione dei proventi derivanti dalle alienazioni di cui al presente articolo, da individuare in coerenza con il percorso della spesa netta di cui al Regolamento (UE) 2024/1263 e fermo il rispetto degli equilibri di finanza pubblica, si provvede con specifico provvedimento da adottare, nel caso di proventi di competenza degli enti territoriali, previa intesa in sede di Conferenza unificata.

### **Locazione e riscatto in materia di edilizia residenziale sociale (art. 6)**

L'articolo 6, allo scopo di concorrere alla realizzazione degli interventi del programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, **prevede la possibilità di destinare le risorse relative ai progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente**, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, senza consumo di suolo, ovvero di acquisto e trasformazione immobiliare di edifici o complessi di edifici di proprietà unitaria composti da almeno 25 unità immobiliari, **a progetti di edilizia sociale per la concessione dell'abitazione principale degli assegnatari in locazione di lunga durata**, con facoltà di riscatto progressiva.

La norma assoggetta le unità immobiliari ad apposito atto d'obbligo da trasciversi a favore del Comune in cui gli edifici sono ubicati, il quale reca l'impegno a mantenerne la destinazione a locazione di lunga durata. Gli immobili oggetto della disciplina del presente articolo devono rispondere a standard di elevata sostenibilità ambientale ed efficienza energetica e tecnologica.

## Fondo Housing Coesione (art. 7)

L'articolo 7, al fine di contrastare il disagio abitativo, autorizza il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri a **sottoscrivere nell'anno 2026 quote per un importo pari a 100 milioni di euro del Fondo Housing Coesione** istituito, ai sensi del comma 1, come modificato in sede referente, dalla società Invimit SGR S.p.A., con risorse a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021-2027, che vengono trasferite al bilancio autonomo della Presidenza del Consiglio dei ministri, al fine di consentire al Dipartimento per le politiche di coesione la successiva sottoscrizione delle quote del fondo.

Il comma 2 prevede la **possibilità di incrementare la dotazione** del fondo mediante la sottoscrizione di ulteriori quote da parte del Dipartimento per le politiche di coesione, **utilizzando le risorse di cofinanziamento nazionale del Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche europee**. Possono altresì partecipare al fondo, sottoscrivendone delle quote, le regioni, le province autonome di Trento e Bolzano e le amministrazioni centrali che gestiscono programmi finanziati con le risorse europee delle politiche di coesione, che prevedono interventi per favorire l'edilizia abitativa sostenibile e a prezzi accessibili (comma 3-5).

In caso di sottoscrizione di quote del fondo anche da parte di regioni e province autonome, all'interno del fondo devono essere creati degli appositi comparti aventi lo scopo di garantire una separazione contabile adeguata (comma 6).

Il comma 7, modificato in sede referente, disciplina la destinazione dei proventi ottenuti dalla vendita delle quote sottoscritte dal Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri, che vengono versati ad un capitolo speciale del bilancio dello Stato e riassegnati al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato; quelli ottenuti dalla vendita delle quote sottoscritte da regioni e province autonome con le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione sono destinati principalmente a ridurre anticipatamente i rispettivi debiti (comma 7).

Si prevede infine che il Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione presenti ogni anno al Parlamento una relazione sull'applicazione delle norme contenute nell'articolo in esame (comma 8).

## Disposizioni di semplificazione, finali e di coordinamento (art. 8)

L'articolo 8, modificato in sede referente, reca disposizioni di semplificazione e coordinamento applicabili agli interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia o di demolizione e ricostruzione previsti dal Capo I (comma 1). Si prevede che ai fini dell'approvazione degli atti necessari alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1, **il soggetto attuatore convoca una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'art. 14-bis della legge n. 241/1990 (comma 2).**

Viene stabilito che al mutamento di destinazione d'uso degli edifici, funzionale all'impiego di tali immobili per le finalità previste dall'articolo 1, si applica la disciplina semplificata prevista dall'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 per le singole unità immobiliari, in base alla quale il mutamento di destinazione d'uso fra categorie funzionali diverse, con o senza opere, è in linea generale sempre consentito, fatta salva la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di prevedere specifiche condizioni, e prevedendosi in ogni caso un vincolo trentennale di destinazione d'uso da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento (comma 3, modificato in sede referente).

Si stabilisce che l'approvazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale inseriti in programmi di contrasto al degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati, comporta la **dichiarazione di pubblica utilità ai sensi di legge** (comma 4).

Sono, infine, dettate disposizioni in materia di adeguamento della legislazione regionale (comma 5, modificato in sede referente), di modifica e abrogazione di disposizioni delle leggi di bilancio 2024, 2025 e 2026 concernenti il Piano casa Italia (commi 6, 7 e 8) e di requisiti dimensionali dei progetti relativi agli alloggi di edilizia residenziale sociale (comma 9).

## CAPO III – EDILIZIA INTEGRATA

### Programmi infrastrutturali di edilizia integrata (art. 9)

L'articolo 9, modificato in sede referente, disciplina i programmi infrastrutturali di edilizia integrata con diversi obiettivi tra i quali consentire il conseguimento della casa di abitazione principale a soggetti che per via delle condizioni economico-patrimoniali, non possono accedere a programmi di edilizia residenziale pubblica, ma per i quali l'accesso al libero mercato rappresenterebbe comunque un onere economicamente non sostenibile; nonché consentire la soddisfazione delle esigenze abitative di studenti universitari e lavoratori fuori sede. Si individuano le condizioni di realizzazione di tali programmi nel rispetto dei valori ambientali e della rigenerazione urbana

### Misure relative agli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri (art. 9-bis)

L'articolo 9-bis, introdotto in sede referente, **introduce una disciplina specifica per gli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri**, creando una nuova categoria di alloggi

destinata a esigenze temporanee: gli alloggi di servizio per esigenze temporanee, denominati ASET.

## **Ulteriore valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e l'acquisizione di immobili in locazione passiva alla PA (art. 9-ter)**

L'articolo 9-ter, inserito nel corso dell'esame in sede referente, modifica la **disciplina dell'operatività della società Invimit sgr**, al di fine di consentire la partecipazione dei fondi d'investimento da essa istituiti anche in fondi d'investimenti immobiliari promossi o partecipati da società partecipate in misura maggioritaria, in luogo di "interamente partecipate", da enti territoriali e da altri enti pubblici.

## **Disposizioni procedurali (art. 10)**

L'articolo 10 contiene le **disposizioni procedurali applicabili alla disciplina dei programmi infrastrutturali di edilizia integrata**, valorizzando meccanismi di semplificazione procedimentale quali il ricorso alla conferenza dei servizi semplificata, alla autorizzazione unica, alla dichiarazione di pubblica utilità implicita.

Si prevedono facilitazioni economiche quali lo scomputo dei costi di eventuali bonifiche ambientali dagli oneri di urbanizzazione e la riduzione dei costi notarili.

## **CAPO IV – DISPOSIZIONI COMUNI**

### **Ulteriori disposizioni in materia di edilizia residenziale (art. 11, co. 1-4)**

L'articolo 11 dispone (al comma 1) che **con decreto** del Presidente del Consiglio dei Ministri sono dettate **le disposizioni occorrenti per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica** di cui al capo II e per attuare le disposizioni del decreto in esame, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo, miglioramento e adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente, riqualificazione delle aree urbane degradate ed efficienza energetica e tecnologica e tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali. Si prevede, poi, che L'INPS può destinare i beni immobili non strumentali di sua proprietà anche alla stipula di nuovi contratti di locazione ad uso abitativo e ad uso diverso da quello abitativo (comma 2).

Viene altresì stabilito che gli enti territoriali possono decidere di **conferire o apportare immobili non destinati a finalità istituzionali** seguendo procedure e modalità già stabilite dalla normativa vigente (comma 3). Si procede infine ad integrare la normativa vigente, al fine di permettere agli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie privatizzati di partecipare a interventi di programmi infrastrutturali di edilizia integrata (comma 4).

## **Supporto di Invitalia S.p.a. per la realizzazione e ristrutturazione di alloggi per studenti universitari (art. 11, co. 4-bis)**

L'articolo 11, comma 4-*bis*, autorizza il Ministero dell'università e della ricerca, a decorrere all'anno 2026, ad **avvalersi del supporto tecnico e specialistico di Invitalia S.p.a.**, sulla base di apposita convenzione, nell'ambito delle attività finalizzate al cofinanziamento statale per la realizzazione, ristrutturazione e acquisizione di alloggi e residenze per studenti universitari.

## **Potenziamento del patrimonio immobiliare del Ministero della difesa per le esigenze delle Forze armate e Guardia di finanza (art. 11-bis)**

L'articolo 11-*bis*, introdotto in sede referente, introduce misure volte al **potenziamento del patrimonio immobiliare del Ministero** della difesa per le esigenze delle Forze armate e del Corpo della guardia di finanza.

## **Clausola di salvaguardia (art. 11-ter)**

L'articolo 11-*ter*, introdotto in sede referente, stabilisce che le disposizioni del decreto-legge in esame sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano solo se non in contrasto con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione, anche in riferimento alla clausola di maggior favore introdotta dall'articolo 10 della legge costituzionale n. 3 del 2001.

## **Entrata in vigore (art. 12)**

L'articolo 12 dispone che il decreto-legge in esame entri in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale. Il decreto-legge è **dunque vigente dall'8 maggio 2026**.

Ai sensi dell'articolo 1 del disegno di legge di conversione del presente decreto, la **legge di conversione** (insieme con le eventuali modifiche apportate al decreto in sede di conversione) **entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale**.