

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2920-A

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
(MELONI)

E DAL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
(SALVINI)

DI CONCERTO CON IL MINISTRO PER GLI AFFARI EUROPEI, IL PNRR
E LE POLITICHE DI COESIONE
(FOTI)

CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
(GIORGETTI)

E CON IL MINISTRO DELL'INTERNO
(PIANTEDOSI)

Conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66,
recante disposizioni urgenti per il Piano Casa

Presentato il 7 maggio 2026

(Relatori: **IAIA**, **MAZZETTI** e **MONTEMAGNI**)

PARERE DEL COMITATO PER LA LEGISLAZIONE

Il Comitato per la legislazione,

esaminato il disegno di legge n. 2920 e rilevato che:

sotto il profilo della specificità, dell'omogeneità e dei limiti di contenuto previsti dalla legislazione vigente:

il provvedimento, composto da 12 articoli per un totale di 60 commi, appare riconducibile, anche sulla base del preambolo, a tre distinte finalità: 1) definire misure necessarie per favorire la realizzazione e la valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia convenzionata destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato; 2) adottare misure di sostegno in favore dei conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica che versino in condizioni di morosità incolpevole; 3) adottare ulteriori misure di contrasto al disagio abitativo sul territorio nazionale;

con riferimento al rispetto del requisito dell'immediata applicabilità delle norme contenute nei decreti-legge, di cui all'articolo 15, comma 3, della legge n. 400 del 1988, si segnala che dei 60 commi, 7 richiedono l'adozione di provvedimenti attuativi: in particolare, è prevista l'adozione di 3 DPCM, 2 decreti ministeriali e 2 provvedimenti di altra natura; in 2 casi è previsto il coinvolgimento del sistema delle autonomie territoriali;

sotto il profilo della semplicità, chiarezza e proprietà della formulazione:

l'articolo 5, al fine di favorire il coordinamento della finanza pubblica e l'accesso alla proprietà dell'abitazione, riconosce agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale il diritto di opzione per l'acquisto, a condizione che i medesimi siano in regola con il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori « e non siano proprietari di un'altra abitazione »; in proposito, la formulazione di tale espressione potrebbe essere approfondita precisando se rilevi, a fini ostativi, anche la titolarità pro quota di un'altra abitazione;

l'articolo 7, al comma 6, prevede che, in caso di sottoscrizione delle quote del Fondo Housing Coesione anche da parte delle regioni e province autonome o delle amministrazioni centrali, nell'ambito del Fondo devono essere creati comparti dedicati, idonei a garantire un'adeguata « segregazione contabile » relativa alle risorse europee e nazionali; in linea con la formulazione impiegata nella disciplina vigente, tale espressione potrebbe essere approfondita facendo piuttosto riferimento alla più consolidata formula « separazione contabile »;

sotto il profilo dell'efficacia del testo per la semplificazione e il riordino della legislazione vigente:

due disposizioni del provvedimento in esame concernono la nomina con DPCM di Commissari straordinari; in particolare, al fine

di assicurare l'attuazione degli interventi previsti dall'articolo 2, in tema di programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale, l'articolo 3 prevede, al comma 1, la nomina con DPCM di un Commissario straordinario; il comma successivo, inoltre, prevede che tale Commissario possa operare in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea; anche l'articolo 9, in tema di programmi infrastrutturali di edilizia integrata prevede, al comma 8, la nomina con DPCM di un Commissario straordinario per assicurare il coordinamento e l'azione amministrativa necessari per la tempestiva ed efficace realizzazione del programma di investimento individuato e dichiarato di preminente interesse strategico nazionale; ai sensi del medesimo comma, tale Commissario opera con i poteri previsti dall'articolo 13, comma 4, del decreto-legge n. 104 del 2023, a tenore del quale egli può provvedere, a mezzo di ordinanza, in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e del decreto-legge 15 marzo 2012, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 maggio 2012, n. 56, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea; ciò premesso, in primo luogo si fa presente che, essendo i Commissari straordinari menzionati nominati con DPCM, si tratta di disposizioni che operano una deroga, peraltro solo implicita, a quanto previsto dall'articolo 11 della l. n. 400 del 1988, che invece prevede che i Commissari straordinari siano nominati con DPR, su proposta del Presidente del Consiglio, previa deliberazione del Consiglio dei ministri; per quanto riguarda invece la definizione dei poteri attribuiti ai Commissari straordinari, si ricorda che in più occasioni il Comitato ha segnalato l'opportunità di circoscriverli meglio, avendo tuttavia cura di salvaguardare la necessaria autonomia che, comunque, deve caratterizzare tali soggetti (si veda, da ultimo, l'osservazione contenuta nel parere reso nella seduta del 5 maggio 2026 sul disegno di legge n. 2910 di conversione del decreto-legge n. 32 del 2026);

il medesimo articolo 3, al comma 6, inoltre, dispone che gli interventi previsti dal programma nazionale previsti dal Commissario straordinario garantiscono l'osservanza dei principi e delle regole tecniche sulla progettazione universale, nel rispetto dei principi sanciti dagli articoli 2 e 9 della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, ratificata ai sensi della legge 18/2009; in proposito, si osserva che l'articolo 2 della richiamata convenzione reca le definizioni rilevanti e che, invece, i principi generali risultano disciplinati dal successivo articolo 3;

il sopra richiamato articolo 5 prevede l'adozione di un decreto interministeriale volto a disciplinare le procedure di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

e sociale; tenuto conto che la legge 24 dicembre 1993, n. 560 reca la disciplina generale delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, comprensiva delle relative modalità di alienazione, la disposizione in esame potrebbe essere approfondita realizzando un coordinamento normativo con la richiamata disciplina, anche al fine di chiarire se le nuove procedure di alienazione debbano applicarsi in deroga, in sostituzione o in attuazione rispetto a quanto previsto dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560;

il testo originario del provvedimento non risulta corredato né di analisi tecnico-normativa (ATN) né di analisi di impatto della regolamentazione (AIR);

formula, per la conformità ai parametri stabiliti dagli articoli 16-bis e 96-bis del Regolamento, le seguenti osservazioni:

sotto il profilo della semplicità, chiarezza e proprietà della formulazione:

valuti la Commissione di merito, per le ragioni esposte in premessa, l'opportunità di approfondire la formulazione:

dell'articolo 5, precisando se, ai fini del riconoscimento del diritto di opzione per l'acquisto dell'assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica e sociale, rilevi anche la titolarità pro quota di un'altra abitazione;

dell'articolo 7, comma 6, sostituendo l'espressione « segregazione contabile » con « separazione contabile »;

sotto il profilo dell'efficacia del testo per la semplificazione e il riordino della legislazione vigente:

valuti la Commissione di merito l'opportunità di approfondire, per le ragioni esposte in premessa:

l'articolo 3, commi 1 e 2, e l'articolo 9, comma 8, esplicitando la deroga all'articolo 11 della l. n. 400 del 1988 e circoscrivendo meglio i poteri dei Commissari straordinari;

l'articolo 3, comma 6, facendo riferimento all'articolo 3 della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, ratificata ai sensi della legge 18/2009, articolo recante i principi generali sulla progettazione universale;

l'articolo 5, realizzando un coordinamento normativo con la disciplina recata dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, in tema di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

PARERE DELLA I COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E INTERNI)

Il Comitato permanente per i pareri della I Commissione,

esaminato il disegno di legge n. 2920, di conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante « disposizioni urgenti per il Piano Casa »;

rilevato che:

l'articolo 1 individua le finalità e le misure che compongono il Piano casa, consistenti nella realizzazione e nella valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata volti a incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili, mentre l'articolo 2 reca disposizioni finalizzate alla realizzazione di un Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale e l'articolo 3 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, disciplinandone poteri e funzioni, nonché la relativa struttura di supporto e la dotazione finanziaria;

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 nel caso di sopravvenuta impossibilità del conduttore di adempiere alle obbligazioni contrattuali di pagamento per cause non imputabili alla sua volontà, mentre l'articolo 5 prevede l'adozione di un decreto interministeriale, previa intesa in sede di Conferenza unificata, volto a disciplinare le procedure di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale;

l'articolo 6 prevede la possibilità di destinare le risorse relative ai progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente a progetti di edilizia sociale per la concessione dell'abitazione principale degli assegnatari in locazione di lunga durata;

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, a cui possono altresì partecipare, 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;

l'articolo 8 reca disposizioni di semplificazione e coordinamento applicabili agli interventi di ristrutturazione urbanistica o edi-

lizia o di demolizione e ricostruzione previsti dal Capo I, mentre l'articolo 9 disciplina i programmi infrastrutturali di edilizia integrata volti al consentire l'accesso a un'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili, disciplinando le condizioni che tali programmi sono tenuti a rispettare, i soggetti che vi possono accedere e le modalità attraverso le quali i medesimi programmi sono attuati, demandando a un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata, l'adozione delle disposizioni per l'individuazione dei criteri soggettivi per l'accesso ai predetti programmi infrastrutturali e delle misure di attuazione di quanto previsto dall'articolo;

l'articolo 10 contiene le disposizioni procedurali applicabili alla disciplina dei programmi infrastrutturali di edilizia integrata, mentre l'articolo 11 dispone che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza unificata, sono dettate le disposizioni occorrenti per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica;

l'articolo 12 dispone che il decreto-legge in esame entri in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*;

ritenuto, per quanto concerne il rispetto delle competenze legislative costituzionalmente definite, che:

il provvedimento risulta prevalentemente riconducibile alla materia « governo del territorio », attribuita alla potestà legislativa concorrente dello Stato e delle regioni dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione;

si ravvisa un intreccio di competenze nella materia dell'edilizia residenziale pubblica, rispetto alla quale la Corte costituzionale chiarisce che gli spazi normativi coperti dalla potestà legislativa dello Stato sono, da una parte, la determinazione di quei livelli minimali di fabbisogno abitativo che siano strettamente inerenti al nucleo irrinunciabile della dignità della persona umana – ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera *m*), della Costituzione – e, dall'altra, la fissazione di principi generali, entro i quali le regioni possono esercitare validamente la loro competenza a programmare e realizzare in concreto insediamenti edilizi;

il provvedimento in esame prevede, quali forme di coinvolgimento del sistema delle autonomie territoriali, in alcuni casi (articolo 5, comma 1 e articolo 9, comma 9) l'intesa in sede di Conferenza unificata, in altri (articolo 11, comma 1) che sia sentita la Conferenza unificata,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA II COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA)

La II Commissione,

esaminato, per i profili di competenza, il disegno di legge n. 2920, di conversione del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa;

premesso che:

l'articolo 3 prevede la nomina di un Commissario straordinario per l'attuazione degli interventi del Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale disponendo:

al comma 2, che il Commissario straordinario possa operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale e fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea;

al comma 3, lettera *b*), che il Commissario straordinario definisca uno o più schemi-tipo di convenzione volti a disciplinare i rapporti tra gli enti proprietari e i soggetti attuatori e che tali schemi prevedono la costituzione di diritti di superficie o di altri diritti reali di godimento di durata proporzionata al piano di ammortamento degli investimenti e, comunque, non inferiore a 25 anni;

l'articolo 6 assoggetta le unità immobiliari rientranti nei progetti di edilizia sociale ad apposito atto d'obbligo da trasciversi a favore del comune in cui gli edifici sono ubicati, recante l'impegno a mantenerne la destinazione a locazione di lunga durata in base alle convenzioni sottoscritte con il comune di competenza concernenti i vincoli relativi alla determinazione del prezzo di cessione all'esito del riscatto;

l'articolo 9, comma 3, lettera *g*), prevede che, in caso di accertamento dell'assenza dei requisiti soggettivi al momento della stipula, il contratto di compravendita o locazione è nullo e che, in caso di superamento dei requisiti della condizione economica e patrimoniale successivamente alla stipula del contratto di locazione per due anni consecutivi, è consentito alle parti optare per la risoluzione del contratto o la conversione del canone ai valori correnti di mercato operando, in mancanza, la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile;

il medesimo comma 3 dell'articolo 9, alla lettera *h*), prescrive il necessario rispetto di una serie di disposizioni all'interno dell'atto convenzionale, anche prevedendone l'espresso recepimento nei contratti di locazione; in particolare, viene precisato il citato obbligo, in

capo al conduttore, di comunicazione tempestiva al locatore e all'amministrazione comunale delle eventuali variazioni dei requisiti economici e patrimoniali (numero 1) e sono definite le relative sanzioni (numero 2) e le modalità di monitoraggio e controllo (numero 3) per le quali, ai sensi della lettera *i*), numero 2), devono essere rispettate le disposizioni in materia di tutela dei dati personali;

l'articolo 9, comma 3, lettera *l*), dispone che fino allo scadere del vincolo di destinazione le unità residenziali vendute a prezzo calmierato possono essere ulteriormente rivendute ad un prezzo di vendita non superiore a quello stabilito ai sensi del medesimo comma 3, lettera *e*); per i medesimi contratti, oltre che per i contratti di locazione, non è invece consentita la cessione del contratto, la locazione a terzi, anche parziale, o altro atto dispositivo volto a costituire o trasferire a terzi diritti in contrasto con la destinazione esclusiva dell'unità residenziale;

l'articolo 9, comma 5, prevede in capo al soggetto attuatore lo specifico atto d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari entro 30 giorni dal completamento dell'intervento, in base al quale il soggetto attuatore è tenuto a mantenere la destinazione d'uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato per un periodo non inferiore a 30 anni dalla data di fine lavori e a garantirne un prezzo di vendita e un canone di locazione di importo non superiore a quello fissato ai sensi del comma 3, lettera *e*);

l'articolo 10, comma 1, lettera *e*), prevede che siano ridotti alla metà gli onorari notarili relativi a tutti gli atti stipulati in relazione ai suddetti interventi di edilizia convenzionata,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA V COMMISSIONE PERMANENTE

(BILANCIO, TESORO E PROGRAMMAZIONE)

La V Commissione,

esaminato il disegno di legge n. 2920, che dispone la conversione in legge del decreto-legge n. 66 del 2026, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa;

preso atto dei chiarimenti forniti dal Governo, da cui si evince che:

le risorse destinate, rispettivamente, al finanziamento delle iniziative del Piano per l'edilizia residenziale pubblica e sociale e alla sperimentazione dei modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale dalle autorizzazioni di spesa di cui al comma 403,

primo periodo, dell'articolo 1 della legge n. 207 del 2024 e all'articolo 1, comma 284, della legge n. 213 del 2023, ridotte, con finalità di copertura finanziaria, dall'articolo 2, comma 4, del decreto in esame, risultano disponibili per ciascuna delle annualità indicate dalla medesima disposizione e il loro integrale utilizzo non reca pregiudizio alla realizzazione di programmi di spesa avviati a valere sulle medesime risorse;

le disposizioni dell'articolo 2, comma 5, che prevedono la destinazione al programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale di una quota pari al 50 per cento delle risorse destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la componente edilizia residenziale pubblica del Fondo sociale per il clima di cui al regolamento (UE) 2023/955, in linea con quanto già previsto dall'articolo 1, comma 782, della legge n. 199 del 2025, configurano una mera destinazione di risorse già disponibili, che non determina effetti negativi sui saldi di finanza pubblica;

i compensi del Commissario straordinario e del sub-commissario di cui all'articolo 3 saranno stabiliti dal decreto di cui al comma 1 del medesimo articolo sulla base dei parametri indicati nella relazione tecnica e, comunque, nei limiti della spesa autorizzata dal predetto comma 1;

il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge n. 102 del 2013 reca le disponibilità necessarie a far fronte alla riduzione disposta, con finalità di copertura finanziaria, dall'articolo 4, comma 1, del decreto in esame e il suo integrale utilizzo non pregiudica la realizzazione di programmi di spesa già avviati a valere sulle medesime risorse;

le disposizioni dell'articolo 5, secondo le quali, nell'ambito della disciplina delle procedure di alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, i proventi derivanti dalle alienazioni dovranno essere destinati, dagli enti territoriali, alla riduzione anticipata del debito e, in assenza di debito o per la parte eccedente lo stesso, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato e, dagli altri enti, direttamente al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato non comportano effetti negativi per l'equilibrio dei bilanci delle amministrazioni interessate, individuando una destinazione delle risorse derivanti dalle future alienazioni coerente con il rispetto dei complessivi obiettivi di finanza pubblica;

la sottoscrizione, da parte del Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri, delle quote del "Fondo *housing* coesione", autorizzata dall'articolo 7, appare qualificabile, ai fini della contabilità nazionale, come acquisizione di attività finanziarie e, pertanto, coerentemente classificabile tra le operazioni finanziarie, senza effetti sull'indebitamento netto delle amministrazioni pubbliche, dal momento che il Fondo in questione si configura quale fondo comune di investimento chiuso immobiliare riservato e opera secondo criteri di investimento propri degli strumenti finanziari, mediante la sottoscrizione di quote di OICR immobiliari di secondo livello,

selezionati e gestiti secondo logiche di mercato e orientati alla valorizzazione del capitale investito, in coerenza con la disciplina degli strumenti finanziari prevista dal regolamento (UE) 2021/1060 e con la normativa nazionale applicabile ai fondi di investimento;

dalla riduzione, prevista dall'articolo 8, comma 2, dei termini procedurali per la conclusione della conferenza di servizi semplificata convocata dal soggetto attuatore ai fini dell'approvazione degli atti necessari alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui al Capo II del decreto in esame, non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, in quanto la disposizione non introduce nuovi adempimenti procedurali, innestandosi la riduzione dei termini su un quadro ordinamentale e un modulo procedimentale già orientato alla semplificazione e all'accelerazione amministrativa, anche attraverso la fissazione di termini perentori e la previsione di meccanismi di silenzio-assenso;

i comuni e l'amministrazione finanziaria potranno provvedere alle attività ad essi demandate dall'articolo 9, comma 3, lettera i), numero 2), senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, in quanto le predette attività sono pienamente riconducibili alle funzioni istituzionali delle amministrazioni pubbliche interessate e non richiedono l'acquisizione di risorse aggiuntive;

il compenso del Commissario straordinario di cui all'articolo 9, comma 8, sarà stabilito dal decreto di cui al medesimo comma 8 sulla base dei parametri indicati nella relazione tecnica e, comunque, nei limiti della spesa autorizzata dal medesimo comma;

ai fini della quantificazione degli oneri per il riconoscimento al personale di cui all'articolo 9, comma 8, dell'indennità di amministrazione del personale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sono stati considerati gli importi riconosciuti dalla vigente contrattazione collettiva, mentre per quanto attiene agli oneri di funzionamento si è fatto riferimento agli oneri sostenuti per analoghe strutture;

la possibilità, prevista dall'articolo 9, comma 8, che il Commissario straordinario di Governo, eventualmente nominato ai sensi dell'articolo 13 del decreto-legge n. 104 del 2023, come previsto dal predetto comma 8, si avvalga di una struttura di supporto composta fino ad un massimo di dieci unità di personale non dirigenziale delle amministrazioni pubbliche, con oneri a carico delle amministrazioni di appartenenza, non comporta effetti di natura indiretta sull'operatività delle amministrazioni medesime, anche in considerazione dell'esiguo numero di soggetti interessati dalla disposizione;

il Fondo per le esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge n. 190 del 2014, ridotto, con finalità di copertura finanziaria, dall'articolo 9, comma 8, reca le necessarie disponibilità per tutte le annualità considerate dalla predetta disposizione e la medesima riduzione non è suscettibile di recare pregiudizio alla realizzazione di altri interventi programmati a legislazione vigente a valere sulle risorse del Fondo stesso;

il dimezzamento degli onorari notarili relativi agli atti stipulati in relazione agli interventi di edilizia convenzionata finalizzata alla locazione o vendita a canone o a prezzo calmierato, disposta dall'articolo 10, comma 1, lettera e), si riferisce ai nuovi atti relativi a interventi realizzati in attuazione dell'articolo 9, comma 3, lettera b), e, pertanto, non determina effetti negativi di gettito rispetto alle previsioni tendenziali di finanza pubblica,

il Commissario straordinario di Governo di cui all'articolo 9, comma 8, potrà svolgere i compiti previsti dall'articolo 10 nell'ambito delle risorse stanziare per la struttura commissariale dall'articolo 9;

rilevato che, ai fini di una migliore definizione dei profili finanziari del provvedimento, appare necessario modificare la formulazione dell'articolo 3, comma 7, nono periodo, dell'articolo 7, comma 1, secondo periodo, e comma 7 e dell'articolo 9, comma 8, nono periodo,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

con le seguenti condizioni:

All'articolo 3, comma 7, nono periodo, sostituire le parole: Agli oneri derivanti dal presente comma *con le seguenti:* Agli oneri per il personale di cui al secondo periodo del presente comma;

All'articolo 7, comma 1, secondo periodo, sostituire le parole: ad apposito capitolo di trasferimento alla *con le seguenti:* ad apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per il successivo trasferimento al bilancio autonomo della;

All'articolo 7, comma 7, sostituire le parole: quelle sottoscritte ai sensi del comma 4 sono destinate *con le seguenti:* quelli derivanti dall'alienazione delle quote sottoscritte ai sensi del comma 4 sono destinati;

All'articolo 9, comma 8, nono periodo, sopprimere le parole: per il funzionamento della struttura di supporto,.

PARERE DELLA VI COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE)

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA VII COMMISSIONE PERMANENTE

(CULTURA, SCIENZA E ISTRUZIONE)

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA X COMMISSIONE PERMANENTE

(ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIO E TURISMO)

La X Commissione,

esaminato, per le parti di competenza, il testo del disegno di legge n. 2920, di conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa;

considerato che l'articolo 2 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) anche mediante l'erogazione di contributi, previa autorizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT) e attraverso la stipula di un'apposita convenzione con Invitalia S.p.a., a favore dei soggetti attuatori, tra cui rientrano: enti pubblici non economici ed economici, consorzi fra enti locali e consorzi-azienda, società di capitali nel cui assetto proprietario siano presenti enti locali territoriali, loro consorzi o aziende speciali e aziende municipalizzate;

rilevato che l'articolo 9, comma 3, lettera *a*), specifica che i programmi infrastrutturali di edilizia integrata sono strutturati unitariamente mediante l'integrazione funzionale, finalizzata al conseguimento dell'equilibrio e della sostenibilità economica dell'investimento complessivo, di specifici interventi volti alla realizzazione congiunta nello stesso contesto territoriale di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera non convenzionata, alla luce di criteri di elevata sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, nonché di efficienza energetica e tecnologica, tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali;

preso atto che il medesimo articolo 9, comma 3, alla lettera *i*) stabilisce che l'atto convenzionale con il comune interessato agli interventi di edilizia convenzionata di cui alla lettera *b*), definisce, *inter alia*, modalità omogenee per assicurare una adeguata dotazione di servizi pubblici a servizio degli insediamenti oggetto dei medesimi interventi, con particolare riferimento alla presenza di esercizi commerciali di vicinato, nel rispetto delle esigenze delle realtà territoriali

interessate e sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA XI COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORO PUBBLICO E PRIVATO)

La XI Commissione,

esaminato, per quanto di competenza, il disegno di legge n. 2920, di conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa;

preso atto che l'articolo 3 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 di cui all'articolo 2, istituendo e disciplinando, al comma 7, la struttura di supporto posta alle dirette dipendenze del Commissario straordinario per la gestione amministrativa dei compiti assegnati,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA XII COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI SOCIALI)

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA XIII COMMISSIONE PERMANENTE

(AGRICOLTURA)

La XIII Commissione,

esaminato il disegno di legge n. 2920, di conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa;

preso atto che all'articolo 9, comma 4, si prevede, per quanto di competenza, che i programmi infrastrutturali di edilizia integrata siano finalizzati prioritariamente, tra l'altro, per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura e per la ristrutturazione di immobili esistenti in zone agricole,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA XIV COMMISSIONE PERMANENTE

(POLITICHE DELL'UNIONE EUROPEA)

La XIV Commissione,

esaminato, per i profili di competenza, il disegno di legge n. 2920, di conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa;

considerato che il provvedimento si inserisce nel contesto delle più recenti iniziative e strategie dell'Unione europea per contrastare l'emergenza abitativa, favorire l'offerta di alloggi a prezzi accessibili e promuovere l'efficienza energetica e la decarbonizzazione del patrimonio edilizio;

apprezzato che le norme istituiscono un Programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, stabilendo che le relative risorse derivino anche dalla quota spettante all'Italia del Fondo sociale per il clima dell'Unione europea;

valutato che l'affidamento e la realizzazione dei lavori straordinari affidati al Commissario sono regolati nel pieno rispetto dei vincoli europei, con particolare riferimento alle direttive sull'evidenza pubblica e sugli appalti;

tenuto conto che gli stanziamenti autorizzati a favore del Fondo Housing Coesione utilizzano sia le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione sia quelle derivanti dai programmi europei per il Sud, prevedendo l'obbligo di rispettare i criteri e i regolamenti dell'Unione europea sui fondi strutturali;

rilevato, infine, che il provvedimento non evidenzia profili di incompatibilità con l'ordinamento dell'Unione europea,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

TESTO

DEL DISEGNO DI LEGGE

—

Conversione in legge del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa.

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa.

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

TESTO

DELLA COMMISSIONE

—

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa.

Art. 1.

1. Il decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa, è convertito in legge **con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.**

2. *Identico.*

ALLEGATO

MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA COMMISSIONE

Le parole: « Titolo I – Piano casa » sono soppresse.

All'articolo 1:

al comma 1, le parole: « interventi di edilizia » sono sostituite dalle seguenti: « immobili di edilizia » e le parole: « contrasto al degrado » sono sostituite dalle seguenti: « contrasto del degrado »;

al comma 2, dopo le parole: « lavoratori fuori sede, » sono inserite le seguenti: « sia privati sia pubblici, con particolare riferimento al personale scolastico, sanitario, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e delle Forze armate, ».

All'articolo 2:

al comma 2, le parole: « enti costituiti o partecipati da » sono soppresse, le parole: « in materia di edilizia pubblica e » sono sostituite dalle seguenti: « in materia di edilizia pubblica o a favore degli enti dai medesimi costituiti o partecipati », dopo le parole: « popolari, di seguito » è inserita la seguente: « denominati », la parola: « stipula » è sostituita dalla seguente: « stipulazione » e dopo le parole: « S.p.A.), di seguito » è inserita la seguente: « denominata »;

al comma 3:

all'alinea:

al primo periodo, le parole: « ad INVITALIA S.p.A. » sono sostituite dalle seguenti: « al soggetto gestore » e dopo le parole: « da parte del » è inserita la seguente: « medesimo »;

al secondo periodo, le parole: « di Invitalia » sono sostituite dalle seguenti: « del soggetto gestore », le parole: « di concerto » sono sostituite dalle seguenti: « d'intesa » e la parola: « integrate » è soppressa;

al terzo periodo, dopo le parole: « secondo periodo » sono inserite le seguenti: « del presente comma » e la parola: « integrate » è soppressa;

alla lettera b), le parole: « ai sensi dell'articolo 3, comma 3 » sono sostituite dalle seguenti: « dai soggetti attuatori anche nell'ambito dell'elenco di cui all'articolo 3, comma 3 »;

alla lettera c), le parole: « contrasto al degrado » sono sostituite dalle seguenti: « contrasto del degrado » e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , definiti nel rispetto della normativa e della pianificazione territoriale di settore »;

al comma 4:

all'alinea, le parole: « articolo, è » sono sostituite dalle seguenti: « articolo è » e le parole: « , ai quali si provvede » sono sostituite dalle seguenti: « . Ai relativi oneri si provvede »;

alla lettera a), le parole: « , come modificata dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199 » sono soppresse;

al comma 5, dopo la parola: « Fermo » è inserita la seguente: « restando » e le parole: « componente edilizia » sono sostituite dalle seguenti: « componente dell'edilizia »;

al comma 6:

al primo periodo, dopo le parole: « comma 3, primo periodo, » sono inserite le seguenti: « del presente articolo »;

al secondo periodo, dopo le parole: « comma 3, secondo periodo, » sono inserite le seguenti: « del presente articolo, »;

al comma 7, primo periodo, le parole: « decreto legislativo del 31 marzo » sono sostituite dalle seguenti: « decreto legislativo 31 marzo » e sono aggiunte, in fine, seguenti le parole: « , del presente decreto ».

All'articolo 3:

al comma 1:

al quarto periodo, dopo le parole: « 2011, n. 214 » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , », le parole: « per il sub-commissario » sono soppresse e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « per il sub-commissario »;

al sesto periodo, le parole: « per gli anni 2026 e 2027 » sono sostituite dalle seguenti: « per l'anno 2026 »;

al comma 2, primo periodo, le parole: « Per l'esercizio dei propri compiti » sono sostituite dalle seguenti: « Per l'esercizio dei compiti di cui al comma 4 »;

al comma 3:

all'alea:

al secondo periodo, le parole: « corredata dalla » sono sostituite dalle seguenti: « corredata della »;

al quarto periodo, dopo le parole: « secondo periodo » sono inserite le seguenti: « del presente comma » e dopo le parole: « comma 10 » sono inserite le seguenti: « del presente articolo »;

alla lettera b) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , fatta salva la possibilità di definire una durata diversa ove l'investimento preveda un ammortamento per un periodo inferiore »;

al comma 4:

alla lettera a), le parole: « legge n. 241 del 1990 » sono sostituite dalle seguenti: « legge 7 agosto 1990, n. 241, »;

alla lettera b), numero 2), le parole: « la consegna delle prestazioni » sono sostituite dalle seguenti: « l'esecuzione delle prestazioni », le parole: « stipula contrattuale » sono sostituite dalle seguenti: « stipulazione del contratto », le parole: « stipula del contratto » sono sostituite

dalle seguenti: « stipulazione del contratto » e le parole: « mancata stipula » sono sostituite dalle seguenti: « mancata stipulazione »;

al comma 7:

al secondo periodo, le parole: « e di enti territoriali » sono sostituite dalle seguenti: « o di enti territoriali » e le parole: « e con gli enti predetti » sono sostituite dalle seguenti: « o con gli enti predetti »;

al terzo periodo, dopo le parole: « secondo periodo » sono inserite le seguenti: « del presente comma »;

al sesto periodo, le parole: « è riconosciuta » sono sostituite dalle seguenti: « sono riconosciute »;

al nono periodo, le parole: « Agli oneri derivanti dal presente comma » sono sostituite dalle seguenti: « Agli oneri per il personale di cui al secondo periodo del presente comma » e dopo le parole: « delle finanze » sono inserite le seguenti: « per l'anno 2026 »;

al comma 8:

al primo periodo, dopo le parole: « comma 9 » sono inserite le seguenti: « del presente articolo » e dopo le parole: « della società » sono inserite le seguenti: « Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A., »;

al secondo periodo, dopo le parole: « primo periodo » sono inserite le seguenti: « del presente comma »;

al comma 9:

al primo periodo, le parole: « delle proprie funzioni, compresa la stipula » sono sostituite dalle seguenti: « delle funzioni del Commissario straordinario, comprese la stipulazione », le parole: « al medesimo affidata, al Commissario straordinario è riconosciuta una dotazione, » sono sostituite dalle seguenti: « ad esso affidata, al medesimo Commissario straordinario è assegnata una dotazione », la parola: « , mediante » è sostituita dalle seguenti: « . Ai relativi oneri si provvede mediante » e dopo le parole: « delle finanze » sono inserite le seguenti: « per l'anno 2026 »;

al quarto periodo, le parole: « commi 1, quinto periodo, 7, settimo periodo » sono sostituite dalle seguenti: « commi 1, sesto periodo, e 7, nono periodo » e le parole: « secondo periodo » sono sostituite dalle seguenti: « quarto periodo »;

al comma 10:

al primo periodo, le parole: « degli interventi di cui all'articolo 2, » sono sostituite dalle seguenti: « del programma straordinario di cui all'articolo 2 e il coordinamento delle amministrazioni competenti » e dopo le parole: « dal Commissario straordinario » sono inserite le seguenti: « , dal Presidente dell'Associazione nazionale dei comuni italiani »;

al secondo periodo, le parole: « in dipendenza della » sono sostituite dalle seguenti: « in relazione alla »;

al terzo periodo, le parole: « ad alcun compenso, gettone » sono sostituite dalle seguenti: « a compensi, gettoni »;

al quarto periodo, le parole: « definisce gli indirizzi generali, le » sono sostituite dalle seguenti: « definisce, per la componente di edilizia sociale del programma, gli indirizzi generali e i criteri per l'individuazione delle », le parole: « e valorizzazione » sono sostituite dalle seguenti: « e della valorizzazione » e le parole: « verifica il grado di attuazione degli interventi » sono sostituite dalle seguenti: « verifica il grado di attuazione del programma ».

All'articolo 4:

al comma 1:

al primo periodo, le parole: « nell'ambito dello » sono sostituite dalla seguente: « nello »;

al secondo periodo, le parole: « Fondo, di cui » sono sostituite dalle seguenti: « Fondo di cui ».

Dopo l'articolo 4 sono inseriti i seguenti:

« Art. 4-bis. – (Disposizioni in materia di priorità delle famiglie cui appartengono soggetti con disabilità grave nell'accesso alle prestazioni del Fondo di garanzia per la prima casa) – 1. A decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono comprese tra le categorie prioritarie esclusivamente ammesse all'accesso al Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le seguenti categorie:

a) le persone con disabilità permanente accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

b) i componenti di un nucleo familiare al quale appartenga da almeno due anni un familiare convivente, che sia figlio o figlia ovvero fratello o sorella del richiedente, con disabilità permanente accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

2. Per le domande di accesso al credito presentate dai soggetti di cui al comma 1, la garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è rilasciata nella misura del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, ovvero nella misura dell'80 per cento della quota capitale nel caso in cui i soggetti richiedenti di cui al comma 1 abbiano un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, determinato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui.

3. Per le garanzie rilasciate alle condizioni di cui ai commi 1 e 2 è accantonato, a titolo di coefficiente di rischio, un importo non inferiore al 10 per cento dell'importo garantito del finanziamento.

4. Alle operazioni di finanziamento ammesse alla garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, alle condizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano le

disposizioni introdotte dall'articolo 35-*bis* del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175.

5. Per le finalità di cui al comma 1, il Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera *c*), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è incrementato di 6 milioni di euro per l'anno 2026 e di 8 milioni di euro per l'anno 2027. Ai relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 199, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Art. 4-ter. – (Incremento del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede) – 1. Il fondo di cui al comma 526 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è incrementato di 8,5 milioni di euro per l'anno 2026. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente comma, pari a 8,5 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali" della missione "Fondi da ripartire" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'università e della ricerca ».

L'articolo 5 è sostituito dal seguente:

« *Art. 5. – (Riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti) – 1.* Al fine di favorire il coordinamento della finanza pubblica e l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, stabilisce, con decreto, le procedure con cui i comuni, gli enti pubblici, anche territoriali, nonché le aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominate, possono alienare gli immobili di loro proprietà facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale. Nell'ambito delle procedure di cui al primo periodo è riconosciuto il diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, purché il soggetto interessato non sia proprietario di un'altra abitazione. Il decreto di cui al primo periodo individua altresì i criteri per la selezione degli immobili che, in ragione del loro valore di mercato, possono essere sottoposti alle procedure di alienazione. 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 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2024, e fermo restando il rispetto degli equilibri di finanza pubblica, si provvede con specifico provvedimento. Qualora i proventi siano di competenza degli enti territoriali, il provvedimento è adottato previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 ».

All'articolo 7:

al comma 1:

al primo periodo, le parole: « sul territorio » sono sostituite dalle seguenti: « nel territorio » e dopo le parole: « INVIMIT SGR S.p.A » è inserito il seguente segno di interpunzione: « . »;

al secondo periodo, le parole: « ad apposito capitolo di trasferimento alla » sono sostituite dalle seguenti: « ad apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per il successivo trasferimento al bilancio autonomo della »;

al comma 3, le parole: « da INVIMIT » sono sostituite dalle seguenti: « dalla società INVIMIT », la parola: « definite » è sostituita dalla seguente: « definiti », le parole: « le tempistiche » sono sostituite dalle seguenti: « i tempi », le parole: « ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52, » sono soppresse e dopo le parole: « commi 4 e 5 » sono inserite le seguenti: « del presente articolo »;

al comma 4:

al primo periodo, le parole: « appositamente finalizzate » sono sostituite dalle seguenti: « a tale fine appositamente destinate »;

al secondo periodo, dopo le parole: « 29 dicembre 2025 » sono inserite le seguenti: « (rep. atti n. 261/CSR) » e la parola: « unionali » è sostituita dalle seguenti: « dell'Unione europea »;

al terzo periodo, le parole: « A fini » sono sostituite dalle seguenti: « Ai fini », le parole: « INVIMIT SGR S.p.A » sono sostituite dalle seguenti: « la società INVIMIT SGR S.p.A. » e dopo le parole: « articolo 59 » sono inserite le seguenti: « , paragrafo 5, »;

al comma 5:

al primo periodo, la parola: « unionali » è sostituita dalle seguenti: « dell'Unione europea »;

al secondo periodo, le parole: « A fini » sono sostituite dalle seguenti: « Ai fini », dopo le parole: « stipulano con » sono inserite le seguenti: « la società » e dopo le parole: « articolo 59 » sono inserite le seguenti: « , paragrafo 5, »;

al comma 6, dopo le parole: « quote del fondo » sono inserite le seguenti: « istituito ai sensi del comma 1 » e la parola: « segregazione » è sostituita dalla seguente: « separazione »;

al comma 7, le parole: « quelle sottoscritte ai sensi del comma 4 sono destinate » sono sostituite dalle seguenti: « quelli derivanti dall'alienazione delle quote sottoscritte ai sensi del comma 4, primo periodo, sono destinati ».

All'articolo 8:

al comma 1, le parole: « urbanistica, edilizia » sono sostituite dalle seguenti: « urbanistica o edilizia » e le parole: « capo, si » sono sostituite dalle seguenti: « capo si »;

al comma 3:

al primo periodo, dopo le parole: « dall'articolo 1 » sono inserite le seguenti: « del presente decreto »;

al terzo periodo sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento »;

al comma 4, le parole: « contrasto al degrado » sono sostituite dalle seguenti: « contrasto del degrado »;

al comma 5:

al secondo periodo, le parole: « al fine di promuovere la realizzazione degli interventi di cui al presente capo » sono sostituite dalle seguenti: « agli obiettivi di semplificazione di cui al primo periodo »;

al terzo periodo, dopo le parole: « propria legislazione » sono inserite le seguenti: « agli obiettivi di semplificazione di cui al primo periodo »;

al comma 7, alinea, dopo le parole: « n. 207 » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , ».

All'articolo 9:

al comma 1, primo periodo, dopo le parole: « le disponibilità » è inserita la seguente: « economiche », le parole: « relativa condizione » sono sostituite dalle seguenti: « loro condizione » e la parola: « ISEE » è sostituita dalle seguenti: « indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) »;

dopo il comma 1 è inserito il seguente:

« 1-bis. Possono presentare programmi infrastrutturali di edilizia integrata ai sensi del presente articolo i soggetti privati, anche costituiti in forma di società di progetto o di veicolo societario appositamente costituito, in possesso dei seguenti requisiti:

a) capacità economica e finanziaria adeguata all'investimento programmato, da attestare mediante idonea documentazione rilasciata da un primario istituto di credito o da un fondo di investimento;

b) documentata esperienza nella realizzazione o nella gestione di programmi edilizi di dimensioni analoghe a quelle del programma proposto, da attestare mediante idonea documentazione tecnica;

c) impegno formale, da inserire nell'atto convenzionale con il comune di cui al comma 3, lettera e), a mantenere la destinazione convenzionata degli immobili oggetto dei programmi infrastrutturali per l'intero periodo di vincolo »;

al comma 2, la parola: « inclusi » è sostituita dalle seguenti: « compresi i »;

al comma 3:

alla lettera a), la parola: « economica » è sostituita dalla seguente: « economici » e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « . Ai fini del presente articolo, per “contesto territoriale” si intende l’ambito fisicamente continuo o funzionalmente unitario, definito in sede di convenzione con il comune interessato, entro il quale è realizzato il programma di investimento infrastrutturale, comprendente le componenti sia di edilizia convenzionata sia di edilizia residenziale libera non convenzionata e delimitato anche con riferimento a più comparti o sub-ambiti oggetto di trasformazione, purché rientranti nella medesima unità progettuale e nel medesimo atto convenzionale di cui alla lettera e) »;

dopo la lettera a) sono inserite le seguenti:

« a-bis) il contesto territoriale di cui alla lettera a) può essere individuato nell’ambito di un comparto di sviluppo di maggiori dimensioni che preveda l’insediamento di una pluralità di destinazioni d’uso, residenziali e non residenziali. In tale ipotesi, la quota percentuale minima di cui alla lettera d) è calcolata esclusivamente con riferimento all’importo dell’investimento complessivo destinato alla componente residenziale del comparto, ossia quella relativa alle unità abitative di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera di cui alle lettere b) e c), con esclusione degli investimenti destinati a destinazioni d’uso non residenziali. L’atto convenzionale con il comune di cui alla lettera e) definisce il perimetro della componente residenziale e la relativa quota di investimento posta a base del calcolo;

*a-ter) assicurano, per la componente di edilizia convenzionata, la presenza di spazi e servizi di prossimità, anche comuni, funzionali alla coesione sociale e al benessere della comunità residente, con particolare riferimento a interventi di *senior cohousing* e *cohousing* intergenerazionale »;*

alla lettera b), dopo le parole: « locazione o » è inserita la seguente: « alla », dopo le parole: « destinate ad abitazione principale, » sono inserite le seguenti: « residenze per il personale delle Forze di polizia, », dopo le parole: « comma 2 » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , » e dopo le parole: « altro Stato » è inserita la seguente: « membro »;

alla lettera e):

al numero 1), le parole: « desunti dall’applicazione dei parametri correnti resi disponibili dall’Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle entrate per la stessa zona territoriale omogenea » sono sostituite dalle seguenti: « risultanti dalle quotazioni immobiliari correnti pubblicate semestralmente dall’Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle entrate per la stessa zona territoriale omogenea, per la stessa tipologia edilizia e per lo stesso stato di manutenzione e conservazione »;

il numero 2) è sostituito dal seguente:

« 2) in caso di non corrispondenza con i dati dell’Osservatorio del mercato immobiliare, i valori di riferimento sono determinati in

sede di convenzione con il comune interessato applicando una riduzione non inferiore al 33 per cento sui valori effettivi di mercato degli immobili in vendita e locazione, desunti da atti pubblici e contratti registrati negli ultimi sei mesi per ciascuna zona territoriale omogenea, avuto riguardo alle diverse tipologie di contratti nonché alle specifiche tipologie edilizie e al rispettivo stato di manutenzione e conservazione, così oggettivamente documentati; a tal fine, il comune può avvalersi dei servizi estimativi svolti dall’Agenzia delle entrate ai sensi dell’articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 »;

alla lettera f):

al numero 1), la parola: « condizione » è sostituita dalle seguenti: « la loro condizione » e dopo la parola: « ISEE » è inserita la seguente: « è »;

al numero 2), dopo la parola: « tipologie » è inserita la seguente: « immobiliari » e le parole: « risultano eccedenti » sono sostituite dalla seguente: « eccedono »;

al numero 3), la parola: « reddito » è sostituita dalle seguenti: « il loro reddito » e dopo la parola: « non » è inserita la seguente: « è »;

alla lettera g):

al primo e al secondo periodo, la parola: « stipula » è sostituita dalla seguente: « stipulazione »;

al terzo periodo, le parole: « in esito allo » sono sostituite dalle seguenti: « all’esito dello » e le parole: « ultimo periodo » sono sostituite dalle seguenti: « numero 2), quarto periodo »;

alla lettera h):

all’alinea, dopo le parole: « sono definite » è inserita la seguente: « le »;

al numero 1), la parola: « definite » è sostituita dalla seguente: « definiti »;

al numero 2), le parole: « e l’art. 144 del decreto legislativo 24.3.2025 » sono sostituite dalle seguenti: « , e l’articolo 144 del testo unico in materia di versamenti e di riscossione, di cui al decreto legislativo 24 marzo 2025 »;

alla lettera i):

al numero 2), secondo periodo, dopo le parole: « Agenzia delle entrate » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , » e le parole: « fondiario, locazione » sono sostituite dalle seguenti: « fondiario e locazione »;

al numero 3), dopo le parole: « lettera b) » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , »;

al numero 4), le parole: « degli insediamenti » sono sostituite dalle seguenti: « delle unità abitative », dopo le parole: « presenza di esercizi commerciali di vicinato » sono inserite le seguenti: « e di attività artigianali di produzione di beni o di prestazione di servizi » e le parole:

« sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative » sono sostituite dalle seguenti: « sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative nonché le reti e gli enti del Terzo settore operanti in ambito sociosanitario e di comunità, ove presenti »;

dopo la lettera i) è inserita la seguente:

« *i-bis*) una quota compresa tra il 5 per cento e il 15 per cento della superficie utile complessiva può essere destinata a *start-up*, microimprese, attività lavorative svolte in postazioni condivise (*coworking*), commercio di prossimità, artigianato urbano e a servizi di quartiere mediante convenzioni a canone calmierato »;

alla lettera l), le parole: « articolo 8 » sono sostituite dalle seguenti: « articolo 81 », le parole: « n. 392, per » sono sostituite dalle seguenti: « n. 392; per » e dopo le parole: « lettera i) » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , »;

al comma 4:

al primo periodo, la parola: « preservando » è sostituita dalla seguente: « assicurando », le parole: « si attuano » sono sostituite dalle seguenti: « sono attuati », dopo le parole: « lavoratori stagionali in agricoltura » sono inserite le seguenti: « , nell'edilizia, nell'impiantistica », la parola: « inclusi » è sostituita dalla seguente: « compresi » e dopo le parole: « il settore termale, e » sono inserite le seguenti: « per la »;

al secondo periodo, le parole: « della strumentazione urbanistica vigente » sono sostituite dalle seguenti: « degli strumenti urbanistici vigenti »;

al comma 5:

al primo periodo, le parole: « di fine lavori » sono sostituite dalle seguenti: « della fine dei lavori »;

al secondo periodo, le parole: « lettera b), del » sono sostituite dalle seguenti: « lettera b) del », le parole: « di fine lavori » sono sostituite dalle seguenti: « della fine dei lavori » e le parole: « articolo 8 » sono sostituite dalle seguenti: « articolo 81 »;

al comma 7, le parole: « sul territorio » sono sostituite dalle seguenti: « nel territorio » e le parole: « nel caso sia presente anche la componente di investimento diretto estero in misura non inferiore ad almeno un miliardo di euro, » sono soppresse;

al comma 8:

al primo periodo, dopo le parole: « dichiarare il preminente interesse strategico nazionale » sono inserite le seguenti: « del programma di investimento »;

al terzo periodo, la parola: « ricomprendono » è sostituita dalla seguente: « comprendono » e le parole: « che è composta fino a un massimo di » sono sostituite dalle seguenti: « che è composta da non più di »;

al quarto periodo, le parole: « in posizione di comando, distacco o fuori ruolo » *sono sostituite dalle seguenti:* « fuori ruolo o in posizione di comando o di distacco »;

al settimo periodo, dopo le parole: « di cui al primo periodo » *sono inserite le seguenti:* « del presente comma »;

al nono periodo, le parole: « dal 2027, per il funzionamento della struttura di supporto, » *sono sostituite dalle seguenti:* « dall'anno 2027, »;

al comma 9 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , ivi comprese quelle concernenti le modalità di verifica dei requisiti, anche con riferimento a quelli previsti dalla normativa antimafia e ai controlli sull'origine dei capitali investiti ».

Dopo l'articolo 9 sono inseriti i seguenti:

« Art. 9-bis. – (Misure relative agli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri) – 1. Al codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 295:

1) al comma 1, dopo la lettera b) è aggiunta la seguente:

“b-bis) alloggi di servizio per esigenze temporanee”;

2) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

“3-bis. Gli alloggi di cui al comma 1, lettera b-bis), sono concessi prioritariamente al personale dell'Arma dei carabinieri nell'interesse dell'amministrazione, per motivate esigenze di carattere temporaneo connesse al servizio, individuate con determinazione del Comandante generale dell'Arma dei carabinieri. Per eccezionali e documentate esigenze connesse alle attività istituzionali dell'Arma dei carabinieri, gli alloggi possono essere concessi anche al personale appartenente alle Forze armate nazionali e alle Forze armate e di polizia estere, ovvero al personale appartenente ad altre amministrazioni dello Stato”;

b) al libro secondo, titolo II, capo VII, sezione II, dopo l'articolo 296 è aggiunto il seguente:

“Art. 296-bis. – (Criteri di concessione degli alloggi di servizio per esigenze temporanee dell'Arma dei carabinieri e determinazione della retta) – 1. I concessionari degli alloggi di cui all'articolo 295, comma 1, lettera b-bis), corrispondono una retta giornaliera commisurata ai costi di gestione dei servizi e per l'uso della mobilia.

2. La concessione degli alloggi di cui al comma 1 non rileva ai fini dell'applicazione delle norme relative al trattamento economico di trasferimento del personale appartenente alle Forze armate.

3. I criteri per le concessioni degli alloggi di cui al comma 1 e per la determinazione delle rispettive rette a carico dei concessionari sono stabiliti con il regolamento.

4. Al fine di garantire l'efficienza e il miglioramento delle condizioni infrastrutturali degli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri

di cui alla presente sezione, il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alla riassegnazione delle somme derivanti dalla concessione dei medesimi alloggi, versate all'entrata del bilancio dello Stato, sui pertinenti programmi dello stato di previsione del Ministero della difesa”.

2. Agli oneri derivanti dal comma 1, lettera *b*), valutati in 61.000 euro annui a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma “Fondi di riserva e speciali” della missione “Fondi da ripartire” dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della difesa.

Art. 9-ter. – (Modifiche all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, in materia di investimenti per l'ulteriore valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e per l'acquisizione di immobili in locazione passiva alla pubblica amministrazione) – 1. All'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, primo periodo, le parole: “interamente partecipate dai predetti enti” sono sostituite dalle seguenti: “partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime”;

b) al comma 2, primo periodo, le parole: “ed da altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti” sono sostituite dalle seguenti: “da altri enti pubblici e da società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime”;

c) al comma 4, sesto periodo, le parole: “interamente partecipate dai predetti enti” sono sostituite dalle seguenti: “partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime” ».

All'articolo 10:

al comma 1:

alla lettera a), la parola: « inclusi » è sostituita dalla seguente: « compresi » e dopo le parole: « lettera a) » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , »;

alla lettera d), primo periodo, le parole: « rispetto alle » sono sostituite dalle seguenti: « e delle » e dopo le parole: « urbanizzazione, ove » sono inserite le seguenti: « ciò sia »;

al comma 3, la parola: « ricompresi » è sostituita dalla seguente: « compresi » e le parole: « asili, sottoservizi » sono sostituite dalle seguenti: « asili e sottoservizi »;

al comma 4, dopo le parole: « di cui al comma 2 » sono inserite le seguenti: « del presente articolo ».

All'articolo 11:

al comma 3, dopo le parole: « commi 4 e 5 » è inserito il seguente segno di interpunzione: « , »;

dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

« 4-bis. All'articolo 17 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

“1-bis. Nell'ambito delle attività finalizzate all'attuazione della legge 14 novembre 2000, n. 338, con riferimento agli immobili destinati ad alloggio o residenza per studenti universitari, il Ministero dell'università e della ricerca, a decorrere dall'anno 2026, può avvalersi del supporto tecnico e specialistico dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.a., sulla base di apposita convenzione. La commissione da corrispondere a favore della medesima Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.a. è determinata, nell'ambito della convenzione di cui al primo periodo, nel limite dell'1 per cento, a valere sui fondi destinati annualmente alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari ai sensi della legge 14 novembre 2000, n. 338, depositati nel corrispondente conto di tesoreria del Ministero dell'università e della ricerca” ».

Dopo l'articolo 11 sono inseriti i seguenti:

« Art. 11-bis. – *(Potenziamento del patrimonio immobiliare del Ministero della difesa per le esigenze delle Forze armate e del Corpo della guardia di finanza)* – 1. Al fine di assicurare la funzionalità delle Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, e di migliorare le condizioni alloggiative del relativo personale, mediante la costruzione e l'acquisizione di nuovi immobili con le annesse pertinenze e l'acquisto dei relativi arredi nonché mediante l'attuazione di interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di completamento, di esecuzione di interventi straordinari, di incremento dell'efficienza energetica e di miglioramento antisismico degli immobili già esistenti, è autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1, pari a 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma “Fondi di riserva e speciali” della missione “Fondi da ripartire” dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della difesa.

3. Al fine di assicurare la funzionalità del Corpo della guardia di finanza e di migliorare le condizioni alloggiative del relativo personale, mediante la costruzione, la riqualificazione o la ristrutturazione edile e impiantistica di strutture edilizie, anche di imminente acquisizione, nonché mediante l'attuazione di interventi di incremento dell'efficienza energetica e di miglioramento antisismico delle strutture già esistenti, è autorizzata la spesa di 1,5 milioni di euro per l'anno 2026, di 3,9 milioni di euro per l'anno 2027 e di 3,1 milioni di euro per l'anno 2028.

4. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 3, pari a 1,5 milioni di euro per l'anno 2026, a 3,9 milioni di euro per l'anno 2027 e a 3,1 milioni di euro per l'anno 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali" della missione "Fondi da ripartire" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

Art. 11-ter. – (*Clausola di salvaguardia*) – 1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 5, le disposizioni del presente decreto si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione, anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 ».

Decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 104 del 7 maggio 2026.

TESTO DEL DECRETO-LEGGE

Disposizioni urgenti per il Piano Casa.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87, quinto comma, della Costituzione;

Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400, recante « Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri » e, in particolare, l'articolo 15;

Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di definire misure necessarie per favorire la realizzazione e la valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia convenzionata destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili;

Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di adottare misure di sostegno in favore dei conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica che versino in condizioni di morosità incolpevole;

Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di adottare ulteriori misure di contrasto al disagio abitativo sul territorio nazionale;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 30 aprile 2026;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, dell'economia e delle finanze e dell'interno;

EMANA

il seguente decreto-legge:

TESTO DEL DECRETO-LEGGE COMPRENDENTE LE MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA COMMISSIONE

TITOLO I
PIANO CASA

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1.
(Finalità e oggetto)

1. Il Piano casa di cui al presente decreto contiene misure straordinarie, necessarie e urgenti per favorire la realizzazione e la valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, di recupero e riconversione di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso e progetti di contrasto al degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono finalizzati, in particolare, a fornire una risposta ai fabbisogni abitativi dei giovani e degli studenti universitari, dei lavoratori fuori sede, delle giovani coppie e dei genitori separati, ovvero a realizzare modelli di coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane (*senior cohousing*) e di coabitazione intergenerazionale (*cohousing* intergenerazionale), nel rispetto dei requisiti reddituali e patrimoniali previsti dalla legislazione vigente.

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. **Art. 1.**
(Finalità e oggetto)

1. Il Piano casa di cui al presente decreto contiene misure straordinarie, necessarie e urgenti per favorire la realizzazione e la valorizzazione di **immobili** di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, di recupero e riconversione di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso e progetti di contrasto **del** degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono finalizzati, in particolare, a fornire una risposta ai fabbisogni abitativi dei giovani e degli studenti universitari, dei lavoratori fuori sede, **sia privati sia pubblici, con particolare riferimento al personale scolastico, sanitario, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e delle Forze armate**, delle giovani coppie e dei genitori separati, ovvero a realizzare modelli di coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane (*senior cohousing*) e di coabitazione intergenerazionale (*cohousing* intergenerazionale), nel rispetto dei requisiti reddituali e patrimoniali previsti dalla legislazione vigente.

CAPO II

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Art. 2.

Articolo 2.

(Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale)

1. Al fine di provvedere con urgenza all'ampliamento dell'offerta abitativa a canone sostenibile attraverso il ripristino del residuo storico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica attualmente non assegnabili per carenze manutentive e il recupero di immobili destinati all'edilizia sociale, il presente articolo detta disposizioni finalizzate alla realizzazione di un programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale.

2. Per le finalità di cui al comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è autorizzato alla erogazione di contributi a favore degli **enti costituiti o partecipati da** enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica e aventi come scopo l'acquisizione, la costruzione, la gestione e la cessione di beni destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, compresi gli ex Istituti autonomi case popolari, di seguito « soggetti attuatori », attraverso la stipula, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze per gli aspetti economico-finanziari, di apposita convenzione con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (INVITALIA S.p.A.), di seguito « soggetto gestore ».

3. La convenzione di cui al comma 2 disciplina le modalità di gestione delle risorse di cui ai commi 4, 5 e 6, che sono accreditate, in coerenza con il cronoprogramma procedurale e finanziario, su un apposito conto corrente infruttifero intestato ad INVITALIA S.p.A., aperto presso la Tesoreria dello Stato, nonché le modalità di remunerazione degli oneri connessi all'at-

CAPO II

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Articolo 2.

(Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale)

1. *Identico.*

2. Per le finalità di cui al comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è autorizzato alla erogazione di contributi a favore degli enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica **o a favore degli enti dai medesimi costituiti o partecipati** aventi come scopo l'acquisizione, la costruzione, la gestione e la cessione di beni destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, compresi gli ex Istituti autonomi case popolari, di seguito **denominati** « soggetti attuatori », attraverso la **stipulazione**, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze per gli aspetti economico-finanziari, di apposita convenzione con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (INVITALIA S.p.A.), di seguito **denominata** « soggetto gestore ».

3. La convenzione di cui al comma 2 disciplina le modalità di gestione delle risorse di cui ai commi 4, 5 e 6, che sono accreditate, in coerenza con il cronoprogramma procedurale e finanziario, su un apposito conto corrente infruttifero intestato **al soggetto gestore**, aperto presso la Tesoreria dello Stato, nonché le modalità di remunerazione degli oneri connessi all'at-

tuazione della convenzione da parte del soggetto gestore, che sono posti a carico delle risorse accreditate sul citato conto corrente, nel limite massimo del 2 per cento dell'ammontare complessivamente affluito sul medesimo conto corrente in ciascun esercizio finanziario. La medesima convenzione definisce i criteri e le modalità di selezione, da parte di Invitalia, mediante uno o più avvisi pubblici, adottati di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, delle offerte presentate dai soggetti attuatori, al fine di promuovere la presentazione di proposte **integrate** di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale pubblica e di recupero degli immobili destinati all'edilizia sociale che presentano più idonee condizioni di sostenibilità economica anche attraverso il ricorso a operazioni economiche di partenariato pubblico-privato coerenti con quanto indicato all'articolo 175, comma 9, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Al fine di consentire l'immediato avvio degli interventi di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale, gli avvisi di cui al secondo periodo possono prevedere la realizzazione delle proposte **integrate** presentate dai soggetti attuatori anche per fasi successive, in lotti funzionali, nei limiti delle risorse disponibili. I predetti avvisi considerano ammissibili le offerte che, relativamente alla componente di edilizia sociale:

a) prevedono la realizzazione di interventi volti a soddisfare i fabbisogni abitativi di cui all'articolo 1, comma 2, attraverso una riduzione del canone calmierato applicabile a livello territoriale, quantificata nell'offerta presentata dal soggetto attuatore;

b) promuovono la realizzazione degli interventi di cui alla lettera a) mediante il recupero e la riconversione degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 3, comma 3;

Art. 2.

tuazione della convenzione da parte del **medesimo** soggetto gestore, che sono posti a carico delle risorse accreditate sul citato conto corrente, nel limite massimo del 2 per cento dell'ammontare complessivamente affluito sul medesimo conto corrente in ciascun esercizio finanziario. La medesima convenzione definisce i criteri e le modalità di selezione, da parte **del soggetto gestore**, mediante uno o più avvisi pubblici, adottati **d'intesa** con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, delle offerte presentate dai soggetti attuatori, al fine di promuovere la presentazione di proposte di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale pubblica e di recupero degli immobili destinati all'edilizia sociale che presentano più idonee condizioni di sostenibilità economica anche attraverso il ricorso a operazioni economiche di partenariato pubblico-privato coerenti con quanto indicato all'articolo 175, comma 9, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Al fine di consentire l'immediato avvio degli interventi di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale, gli avvisi di cui al secondo periodo **del presente comma** possono prevedere la realizzazione delle proposte presentate dai soggetti attuatori anche per fasi successive, in lotti funzionali, nei limiti delle risorse disponibili. I predetti avvisi considerano ammissibili le offerte che, relativamente alla componente di edilizia sociale:

a) *identica*;

b) promuovono la realizzazione degli interventi di cui alla lettera a) mediante il recupero e la riconversione degli immobili individuati **dai soggetti attuatori anche nell'ambito dell'elenco di cui all'articolo 3, comma 3**;

Art. 2.

c) promuovono l'inserimento degli interventi di cui alla lettera a) nell'ambito di programmi di contrasto al degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati.

4. Per l'attuazione del programma straordinario di cui al presente articolo, è autorizzata la spesa complessiva di 970 milioni di euro, da destinare all'alimentazione del conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, in ragione di 116 milioni di euro per l'anno 2026, 216 milioni di euro per l'anno 2027, 228 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030, ai quali si provvede:

a) quanto a 116 milioni di euro per l'anno 2026, 166 milioni di euro per l'anno 2027, 178 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 403, primo periodo, della legge 30 dicembre 2024, n. 207, **come modificata dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199**;

b) quanto a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2027 e 2028, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 284, della legge 30 dicembre 2023, n. 213.

5. Fermo quanto previsto dal comma 4, è altresì destinata al conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, nel rispetto delle procedure previste dal regolamento (UE) 2023/955 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 maggio 2023, una quota, pari al 50 per cento, delle risorse destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la componente edilizia residenziale pubblica del Fondo sociale per il clima di cui al citato regolamento (UE) 2023/955.

6. Con il decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, può essere disposto il conferimento al conto corrente di cui al

c) promuovono l'inserimento degli interventi di cui alla lettera a) nell'ambito di programmi di contrasto **del** degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati, **definiti nel rispetto della normativa e della pianificazione territoriale di settore**.

4. Per l'attuazione del programma straordinario di cui al presente articolo è autorizzata la spesa complessiva di 970 milioni di euro, da destinare all'alimentazione del conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, in ragione di 116 milioni di euro per l'anno 2026, 216 milioni di euro per l'anno 2027, 228 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030. **Ai relativi oneri** si provvede:

a) quanto a 116 milioni di euro per l'anno 2026, 166 milioni di euro per l'anno 2027, 178 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 403, primo periodo, della legge 30 dicembre 2024, n. 207;

b) *identica*.

5. Fermo **restando** quanto previsto dal comma 4, è altresì destinata al conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, nel rispetto delle procedure previste dal regolamento (UE) 2023/955 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 maggio 2023, una quota, pari al 50 per cento, delle risorse destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la componente **dell'**edilizia residenziale pubblica del Fondo sociale per il clima di cui al citato regolamento (UE) 2023/955.

6. Con il decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, può essere disposto il conferimento al conto corrente di cui al

comma 3, primo periodo, di una quota delle risorse di cui all'articolo 1, comma 42, della medesima legge n. 160 del 2019, nel limite di spesa di 500 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2030 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2031 al 2034. Le risorse di cui al primo periodo sono oggetto di gestione separata rispetto a quelle di cui ai commi 4 e 5 e sono assegnate in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 43, secondo periodo, della legge n. 160 del 2019, mediante uno o più avvisi, adottati ai sensi del comma 3, secondo periodo, riservati ai comuni per la realizzazione dei progetti individuati nel rispetto dei criteri definiti dal predetto decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019.

7. Agli interventi realizzati dai soggetti attuatori ai sensi del presente articolo si applica il codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo **del** 31 marzo 2023, n. 36, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3. Alle relative procedure possono partecipare anche i soggetti proponenti programmi di edilizia integrata di cui al capo III, per la parte di edilizia convenzionata di cui all'articolo 9, comma 3, lettera *b*).

Articolo 3.

(Commissario straordinario per la ricognizione dei fabbisogni e il programma di interventi)

1. Al fine di assicurare l'attuazione degli interventi previsti dall'articolo 2, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, è nominato un Commissario straordinario. Il Commissario resta in carica fino al 31 dicembre 2027 e può nominare un sub-commissario. L'incarico del sub-commissario ha durata massima non superiore a quella del Commissario straordinario. Con il decreto di cui al primo periodo è stabilito il compenso del Commissario straordinario e del sub-commissario, anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011,

Art. 2.

comma 3, primo periodo, **del presente articolo** di una quota delle risorse di cui all'articolo 1, comma 42, della medesima legge n. 160 del 2019, nel limite di spesa di 500 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2030 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2031 al 2034. Le risorse di cui al primo periodo sono oggetto di gestione separata rispetto a quelle di cui ai commi 4 e 5 e sono assegnate in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 43, secondo periodo, della legge n. 160 del 2019, mediante uno o più avvisi, adottati ai sensi del comma 3, secondo periodo, **del presente articolo**, riservati ai comuni per la realizzazione dei progetti individuati nel rispetto dei criteri definiti dal predetto decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019.

7. Agli interventi realizzati dai soggetti attuatori ai sensi del presente articolo si applica il codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3. Alle relative procedure possono partecipare anche i soggetti proponenti programmi di edilizia integrata di cui al capo III, per la parte di edilizia convenzionata di cui all'articolo 9, comma 3, lettera *b*), **del presente decreto**.

Articolo 3.

(Commissario straordinario per la ricognizione dei fabbisogni e il programma di interventi)

1. Al fine di assicurare l'attuazione degli interventi previsti dall'articolo 2, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, è nominato un Commissario straordinario. Il Commissario resta in carica fino al 31 dicembre 2027 e può nominare un sub-commissario. L'incarico del sub-commissario ha durata massima non superiore a quella del Commissario straordinario. Con il decreto di cui al primo periodo è stabilito il compenso del Commissario straordinario e del sub-commissario, anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011,

Art. 3.

Art. 3.

n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 per il Commissario e per il sub-commissario in misura non superiore al sessanta per cento del compenso del Commissario. Con il decreto di cui al primo periodo sono altresì individuate le funzioni di indirizzo e coordinamento attribuite al Commissario straordinario rispetto agli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale di cui all'articolo 2, al fine di favorirne la tempestiva realizzazione e fornire adeguato supporto alle amministrazioni competenti. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 386.000 euro per l'anno 2026 e a 661.714 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per gli anni 2026 e 2027, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

2. Per l'esercizio dei propri compiti, il Commissario straordinario può operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale*.

3. Entro trenta giorni dall'adozione del decreto di nomina di cui al comma 1, il Commissario straordinario avvia, mediante i poteri al medesimo attribuiti ai sensi del comma 2, in collaborazione con gli enti e le amministrazioni interessate, una proce-

n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per il Commissario e in misura non superiore al sessanta per cento del compenso del Commissario **per il sub-commissario**. Con il decreto di cui al primo periodo sono altresì individuate le funzioni di indirizzo e coordinamento attribuite al Commissario straordinario rispetto agli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale di cui all'articolo 2, al fine di favorirne la tempestiva realizzazione e fornire adeguato supporto alle amministrazioni competenti. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 386.000 euro per l'anno 2026 e a 661.714 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

2. Per l'esercizio dei compiti **di cui al comma 4**, il Commissario straordinario può operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale*.

3. Entro trenta giorni dall'adozione del decreto di nomina di cui al comma 1, il Commissario straordinario avvia, mediante i poteri al medesimo attribuiti ai sensi del comma 2, in collaborazione con gli enti e le amministrazioni interessate, una proce-

dura straordinaria di ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e delle società a partecipazione pubblica non quotate da destinare a progetti di edilizia sociale. La procedura si svolge mediante pubblicazione di apposito avviso per la segnalazione, da parte degli enti e delle amministrazioni competenti, dell'elenco degli immobili di cui al primo periodo non redditizi e non in uso, corredata dalla manifestazione di interesse a destinarli a progetti di recupero e riconversione nel settore dell'edilizia sociale. Nell'ambito della procedura di ricognizione, è, altresì, acquisito l'elenco degli immobili inseriti nel programma nazionale pluriennale di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, di cui all'articolo 28-*quinquies*, comma 2, del decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2023, n. 112. Sulla base delle informazioni trasmesse ai sensi del secondo periodo o acquisite ai sensi del terzo periodo, ferme restando eventuali verifiche istruttorie, il Commissario straordinario definisce, previa comunicazione alla Cabina di monitoraggio di cui al comma 10:

a) l'elenco degli immobili su cui possono essere presentate iniziative di edilizia sociale ai sensi dell'articolo 2, comma 3, quarto periodo;

b) uno o più schemi-tipo di convenzione volti a disciplinare i rapporti tra gli enti proprietari e i soggetti attuatori. Tali schemi prevedono la costituzione di diritti di superficie o di altri diritti reali di godimento di durata proporzionata al piano di ammortamento degli investimenti e, comunque, non inferiore a venticinque anni.

4. Il Commissario straordinario, con propria ordinanza, dispone che la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 2, individuati, in ragione della relativa complessità, dalla Cabina di monitoraggio su

Art. 3.

dura straordinaria di ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e delle società a partecipazione pubblica non quotate da destinare a progetti di edilizia sociale. La procedura si svolge mediante pubblicazione di apposito avviso per la segnalazione, da parte degli enti e delle amministrazioni competenti, dell'elenco degli immobili di cui al primo periodo non redditizi e non in uso, corredata **della** manifestazione di interesse a destinarli a progetti di recupero e riconversione nel settore dell'edilizia sociale. Nell'ambito della procedura di ricognizione, è, altresì, acquisito l'elenco degli immobili inseriti nel programma nazionale pluriennale di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, di cui all'articolo 28-*quinquies*, comma 2, del decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2023, n. 112. Sulla base delle informazioni trasmesse ai sensi del secondo periodo **del presente comma** o acquisite ai sensi del terzo periodo, ferme restando eventuali verifiche istruttorie, il Commissario straordinario definisce, previa comunicazione alla Cabina di monitoraggio di cui al comma 10 **del presente articolo**:

a) *identica*;

b) uno o più schemi-tipo di convenzione volti a disciplinare i rapporti tra gli enti proprietari e i soggetti attuatori. Tali schemi prevedono la costituzione di diritti di superficie o di altri diritti reali di godimento di durata proporzionata al piano di ammortamento degli investimenti e, comunque, non inferiore a venticinque anni, **fatta salva la possibilità di definire una durata diversa ove l'investimento preveda un ammortamento per un periodo inferiore.**

4. *Identico*:

Art. 3.

proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, avvenga secondo le seguenti procedure:

a) fermo restando quanto previsto dall'articolo 14-*quinquies* della legge n. 241 del 1990 per il caso di determinazione positiva della conferenza, in caso di dissenso, diniego, opposizione o altro atto equivalente proveniente da un'amministrazione pubblica che, secondo la legislazione vigente, sia idoneo a precludere, in tutto o in parte, la realizzazione di un intervento, il Commissario straordinario, ove un meccanismo di superamento del dissenso non sia già previsto dalle vigenti disposizioni, propone al Presidente del Consiglio dei ministri di sottoporre, entro i successivi cinque giorni, la questione all'esame del Consiglio dei ministri per le conseguenti determinazioni, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera *c-bis*), della legge 23 agosto 1988, n. 400;

b) ai fini della procedura di gara:

1) è autorizzato, alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'avvio delle verifiche antimafia di cui all'articolo 85 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nei confronti degli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura;

2) è autorizzata la consegna delle prestazioni in via di urgenza prima della stipula contrattuale, nelle more del completamento delle verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale propedeutiche alla stipula del contratto, con applicazione degli articoli 50, comma 6, e 99, comma 3-*bis*, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nei casi di mancata stipula ovvero di verifica dell'assenza dei requisiti;

3) è autorizzata la modifica del contratto senza procedere ad un nuovo affidamento, per l'esecuzione di lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 72 della direttiva 2014/24/UE del Parla-

a) fermo restando quanto previsto dall'articolo 14-*quinquies* della legge **7 agosto** 1990, n. 241, per il caso di determinazione positiva della conferenza, in caso di dissenso, diniego, opposizione o altro atto equivalente proveniente da un'amministrazione pubblica che, secondo la legislazione vigente, sia idoneo a precludere, in tutto o in parte, la realizzazione di un intervento, il Commissario straordinario, ove un meccanismo di superamento del dissenso non sia già previsto dalle vigenti disposizioni, propone al Presidente del Consiglio dei ministri di sottoporre, entro i successivi cinque giorni, la questione all'esame del Consiglio dei ministri per le conseguenti determinazioni, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera *c-bis*), della legge 23 agosto 1988, n. 400;

b) *identico*:

1) *identico*;

2) è autorizzata **l'esecuzione** delle prestazioni in via di urgenza prima della **stipulazione del contratto**, nelle more del completamento delle verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale propedeutiche alla **stipulazione** del contratto, con applicazione degli articoli 50, comma 6, e 99, comma 3-*bis*, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nei casi di mancata **stipulazione** ovvero di verifica dell'assenza dei requisiti;

3) *identico*.

Art. 3.

mento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono identificati da apposito codice unico di progetto e recano le indicazioni in ordine ai cronoprogrammi procedurali e finanziari.

6. Nel rispetto dei principi sanciti dagli articoli 2 e 9 della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, ratificata ai sensi della legge 3 marzo 2009, n. 18, gli interventi garantiscono il rispetto dei principi e delle regole tecniche sulla progettazione universale, per assicurare, su base di uguaglianza con gli altri, l'accessibilità, l'autonomia, la sicurezza nonché la fruibilità da parte delle persone con disabilità.

7. Per la gestione amministrativa dei compiti assegnati, il Commissario straordinario si avvale di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al comma 1, che opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario straordinario. Alla struttura di supporto è assegnato un contingente massimo di personale pari a tre unità, di cui una di personale dirigenziale di livello non generale e due di personale non dirigenziale, dipendenti di pubbliche amministrazioni centrali e di enti territoriali, previa intesa con le amministrazioni e con gli enti predetti, in possesso delle competenze e dei requisiti di professionalità richiesti per il perseguimento delle finalità e l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, con esclusione del personale docente, educativo, amministrativo, tecnico e ausiliario delle istituzioni scolastiche. Il personale di cui al secondo periodo, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, è collocato fuori ruolo o in posizione di comando, distacco o altro analogo istituto o posizione previsti dai rispettivi ordinamenti, conservando lo stato giuridico e il trattamento economico fondamentale dell'amministrazione di appartenenza. Si applica l'articolo 70, comma 12, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Al personale non dirigenziale della struttura di supporto è riconosciuto il tratta-

5. *Identico.*

6. *Identico.*

7. Per la gestione amministrativa dei compiti assegnati, il Commissario straordinario si avvale di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al comma 1, che opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario straordinario. Alla struttura di supporto è assegnato un contingente massimo di personale pari a tre unità, di cui una di personale dirigenziale di livello non generale e due di personale non dirigenziale, dipendenti di pubbliche amministrazioni centrali o di enti territoriali, previa intesa con le amministrazioni o con gli enti predetti, in possesso delle competenze e dei requisiti di professionalità richiesti per il perseguimento delle finalità e l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, con esclusione del personale docente, educativo, amministrativo, tecnico e ausiliario delle istituzioni scolastiche. Il personale di cui al secondo periodo **del presente comma**, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, è collocato fuori ruolo o in posizione di comando, distacco o altro analogo istituto o posizione previsti dai rispettivi ordinamenti, conservando lo stato giuridico e il trattamento economico fondamentale dell'amministrazione di appartenenza. Si applica l'articolo 70, comma 12, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Al personale non dirigenziale della struttura di

Art. 3.

mento economico accessorio, ivi compresa l'indennità di amministrazione, del personale non dirigenziale del comparto della Presidenza del Consiglio dei ministri e, con uno o più provvedimenti del Commissario straordinario, può essere riconosciuta la corresponsione di compensi per prestazioni di lavoro straordinario nel limite massimo di trenta ore mensili effettivamente svolte, oltre a quelle già previste dai rispettivi ordinamenti e comunque nel rispetto della disciplina in materia di orario di lavoro, di cui al decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66. Al personale di livello dirigenziale è riconosciuta una retribuzione di posizione in misura equivalente ai valori economici medi attribuiti ai titolari di incarichi dirigenziali di livello non generale della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché un'indennità sostitutiva della retribuzione di risultato, determinata con provvedimento del Commissario straordinario, di importo non superiore al 50 per cento della retribuzione di posizione. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Con il provvedimento istitutivo della struttura di supporto sono determinate le specifiche dotazioni finanziarie e strumentali nonché quelle del personale, anche dirigenziale, di cui al secondo periodo del presente comma, necessarie al funzionamento della medesima struttura. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a euro 217.518 per l'anno 2026 e a euro 372.886 per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

supporto è riconosciuto il trattamento economico accessorio, ivi compresa l'indennità di amministrazione, del personale non dirigenziale del comparto della Presidenza del Consiglio dei ministri e, con uno o più provvedimenti del Commissario straordinario, può essere riconosciuta la corresponsione di compensi per prestazioni di lavoro straordinario nel limite massimo di trenta ore mensili effettivamente svolte, oltre a quelle già previste dai rispettivi ordinamenti e comunque nel rispetto della disciplina in materia di orario di lavoro, di cui al decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66. Al personale di livello dirigenziale **sono riconosciute** una retribuzione di posizione in misura equivalente ai valori economici medi attribuiti ai titolari di incarichi dirigenziali di livello non generale della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché un'indennità sostitutiva della retribuzione di risultato, determinata con provvedimento del Commissario straordinario, di importo non superiore al 50 per cento della retribuzione di posizione. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Con il provvedimento istitutivo della struttura di supporto sono determinate le specifiche dotazioni finanziarie e strumentali nonché quelle del personale, anche dirigenziale, di cui al secondo periodo del presente comma, necessarie al funzionamento della medesima struttura. Agli oneri **per il personale di cui al secondo periodo del presente comma**, pari a euro 217.518 per l'anno 2026 e a euro 372.886 per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze **per l'anno 2026**, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Per l'esercizio dei propri compiti, il Commissario straordinario, che opera presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, si avvale, nei limiti della dotazione di cui al comma 9, della società di cui all'articolo 3 del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31. Per le finalità di cui al primo periodo, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2-*bis*, comma 1, del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2025, n. 118, tiene conto, ai fini della proroga dell'operatività della società di cui all'articolo 3 del decreto-legge n. 16 del 2020, delle funzioni alla stessa attribuite ai sensi del presente decreto. Per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può altresì avvalersi delle amministrazioni pubbliche centrali o periferiche interessate, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nonché del supporto tecnico-operativo, a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – INVITALIA S.p.A.

9. Per l'esercizio delle proprie funzioni, compresa la stipula di eventuali convenzioni e la nomina di esperti per lo svolgimento dell'attività di indirizzo, coordinamento e monitoraggio al medesimo affidata, al Commissario straordinario è riconosciuta una dotazione, nel limite di spesa di 500.000 euro per l'anno 2026 e di 1 milione di euro per l'anno 2027, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Agli esperti di cui al primo periodo è attribuito un com-

Art. 3.

8. Per l'esercizio dei propri compiti, il Commissario straordinario, che opera presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, si avvale, nei limiti della dotazione di cui al comma 9 **del presente articolo**, della società **Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.**, di cui all'articolo 3 del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31. Per le finalità di cui al primo periodo **del presente comma**, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2-*bis*, comma 1, del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2025, n. 118, tiene conto, ai fini della proroga dell'operatività della società di cui all'articolo 3 del decreto-legge n. 16 del 2020, delle funzioni alla stessa attribuite ai sensi del presente decreto. Per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può altresì avvalersi delle amministrazioni pubbliche centrali o periferiche interessate, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nonché del supporto tecnico-operativo, a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – INVITALIA S.p.A.

9. Per l'esercizio delle funzioni **del Commissario straordinario, comprese la stipulazione** di eventuali convenzioni e la nomina di esperti per lo svolgimento dell'attività di indirizzo, coordinamento e monitoraggio **ad esso** affidata, al medesimo Commissario straordinario è **assegnata** una dotazione nel limite di spesa di 500.000 euro per l'anno 2026 e di 1 milione di euro per l'anno 2027. **Ai relativi oneri si provvede** mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze **per l'anno 2026**, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e

Art. 3.

penso fino all'importo massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. Al Commissario straordinario di cui al comma 1 è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la Tesoreria dello Stato, gestita in conformità alle procedure di cui all'articolo 4, comma 3-*bis*, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Le risorse previste dal primo periodo del presente comma, nonché dai commi 1, quinto periodo, 7, settimo periodo, confluiscono nella contabilità speciale di cui al secondo periodo del presente comma.

10. Per il monitoraggio degli interventi di cui all'articolo 2, è istituita la Cabina di monitoraggio, presieduta dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, composta dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o da un suo delegato, dall'Autorità politica delegata in materia di politiche di coesione, dal Commissario straordinario, dai sindaci dei comuni e dai presidenti delle regioni interessati dagli interventi, dai rappresentanti delle associazioni rappresentative degli enti di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata. Alle sedute della Cabina di monitoraggio possono essere invitati, in dipendenza della tematica affrontata, soggetti pubblici ed esperti, nonché rappresentanti dei soggetti attuatori. La partecipazione alla cabina di monitoraggio non dà diritto ad alcun compenso, gettone di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati. La Cabina di monitoraggio definisce gli indirizzi generali, le priorità territoriali e tipologiche di intervento, anche ai fini della rigenerazione urbana e territoriale e del recupero e valorizzazione del patrimonio pubblico, individua gli interventi di particolare complessità ai sensi del comma 4 e verifica il grado di attuazione degli interventi. A tale scopo, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce periodicamente alla Cabina di monitoraggio sullo stato di attuazione degli interventi di cui all'articolo 2.

dei trasporti. Agli esperti di cui al primo periodo è attribuito un compenso fino all'importo massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. Al Commissario straordinario di cui al comma 1 è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la Tesoreria dello Stato, gestita in conformità alle procedure di cui all'articolo 4, comma 3-*bis*, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Le risorse previste dal primo periodo del presente comma, nonché dai commi 1, **sesto** periodo, e 7, **nono** periodo, confluiscono nella contabilità speciale di cui al **quarto** periodo del presente comma.

10. Per il monitoraggio **del programma straordinario** di cui all'articolo 2 **e il coordinamento delle amministrazioni competenti**, è istituita la Cabina di monitoraggio, presieduta dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, composta dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o da un suo delegato, dall'Autorità politica delegata in materia di politiche di coesione, dal Commissario straordinario, **dal Presidente dell'Associazione nazionale dei comuni italiani**, dai sindaci dei comuni e dai presidenti delle regioni interessati dagli interventi, dai rappresentanti delle associazioni rappresentative degli enti di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata. Alle sedute della Cabina di monitoraggio possono essere invitati, **in relazione alla** tematica affrontata, soggetti pubblici ed esperti, nonché rappresentanti dei soggetti attuatori. La partecipazione alla cabina di monitoraggio non dà diritto **a compensi, gettoni** di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati. La Cabina di monitoraggio definisce, **per la componente di edilizia sociale del programma**, gli indirizzi generali **e i criteri per l'individuazione delle** priorità territoriali e tipologiche di intervento, anche ai fini della rigenerazione urbana e territoriale e del recupero e **della** valorizzazione del patrimonio pubblico, individua gli interventi di particolare complessità ai sensi del comma 4 e verifica il

Articolo 4.

(Fondo di garanzia per morosità incolpevole per contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica)

1. Al fine di sostenere i conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al presente capo in condizione di morosità incolpevole, è istituito, nell'ambito dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, un Fondo di garanzia con una dotazione iniziale pari a 22 milioni di euro per l'anno 2026 e 2 milioni di euro per l'anno 2027, destinato alla copertura del rischio di morosità incolpevole e del deposito cauzionale connessi ai contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica nel caso di sopravvenuta impossibilità del conduttore di adempiere alle obbligazioni contrattuali di pagamento per cause non imputabili alla sua volontà, e alimentato con quota parte dei canoni di locazione versati dai conduttori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il Fondo, di cui al primo periodo, nei limiti delle somme erogate, si surroga nei diritti del locatore. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 22 milioni di euro per l'anno 2026 e a 2 milioni di euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definiti l'entità della quota del canone di locazione destinato al Fondo di cui al comma 1, i criteri e le condizioni di accesso al medesimo Fondo, le modalità di erogazione e di surrogazione, le procedure di verifica

grado di attuazione **del programma**. A tale scopo, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce periodicamente alla Cabina di monitoraggio sullo stato di attuazione degli interventi di cui all'articolo 2.

Art. 3.

Articolo 4.

(Fondo di garanzia per morosità incolpevole per contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica)

1. Al fine di sostenere i conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al presente capo in condizione di morosità incolpevole, è istituito, **nello** stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, un Fondo di garanzia con una dotazione iniziale pari a 22 milioni di euro per l'anno 2026 e 2 milioni di euro per l'anno 2027, destinato alla copertura del rischio di morosità incolpevole e del deposito cauzionale connessi ai contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica nel caso di sopravvenuta impossibilità del conduttore di adempiere alle obbligazioni contrattuali di pagamento per cause non imputabili alla sua volontà, e alimentato con quota parte dei canoni di locazione versati dai conduttori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il Fondo di cui al primo periodo, nei limiti delle somme erogate, si surroga nei diritti del locatore. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 22 milioni di euro per l'anno 2026 e a 2 milioni di euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.

2. *Identico.*

Art. 4.

Art. 4.

del rispetto del limite di spesa di cui al medesimo comma 1 e ogni altra disposizione attuativa.

Art. 4-bis.**Articolo 4-bis.**

(Disposizioni in materia di priorità delle famiglie cui appartengono soggetti con disabilità grave nell'accesso alle prestazioni del Fondo di garanzia per la prima casa)

1. A decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono comprese tra le categorie prioritarie esclusivamente ammesse all'accesso al Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le seguenti categorie:

a) le persone con disabilità permanente accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

b) i componenti di un nucleo familiare al quale appartenga da almeno due anni un familiare convivente, che sia figlio o figlia ovvero fratello o sorella del richiedente, con disabilità permanente accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

2. Per le domande di accesso al credito presentate dai soggetti di cui al comma 1, la garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è rilasciata nella misura del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, ovvero nella misura dell'80 per cento della quota capitale nel caso in cui i soggetti richiedenti di cui al comma 1 abbiano un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, determinato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui.

3. Per le garanzie rilasciate alle condizioni di cui ai commi 1 e 2 è accantonato, a titolo di coefficiente di rischio, un im-

Art. 4-bis.

porto non inferiore al 10 per cento dell'importo garantito del finanziamento.

4. Alle operazioni di finanziamento ammesse alla garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, alle condizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano le disposizioni introdotte dall'articolo 35-bis del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175.

5. Per le finalità di cui al comma 1, il Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è incrementato di 6 milioni di euro per l'anno 2026 e di 8 milioni di euro per l'anno 2027. Ai relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 199, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Articolo 4-ter.

Art. 4-ter.

(Incremento del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede)

1. Il fondo di cui al comma 526 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è incrementato di 8,5 milioni di euro per l'anno 2026. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente comma, pari a 8,5 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'università e della ricerca.

Art. 5.

Articolo 5.

(Riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti)

1. Al fine di favorire il coordinamento della finanza pubblica e **favorire** l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, 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 in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, con riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto, purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione, in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori. Il decreto di cui al primo periodo individua altresì i criteri per la selezione degli immobili che, in ragione del relativo valore di mercato, possono essere sottoposti alle procedure di alienazione. I proventi derivanti dalle alienazioni di cui al presente articolo sono destinati dagli enti territoriali alla riduzione anticipata del debito e, in assenza di debito o per la parte eccedente lo stesso, previo versamento ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato, al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. I suddetti proventi sono destinati, con le procedure indicate al terzo periodo, al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato dagli altri enti previsti dal primo periodo.

Articolo 5.

(Riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti)

1. Al fine di favorire il coordinamento della finanza pubblica e l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore **della legge di conversione** del presente decreto il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, **di concerto con** il Ministro dell'economia e delle finanze e **con** il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, **stabilisce**, con decreto, le procedure **con cui i** comuni, **gli** enti pubblici, anche territoriali, nonché **le** aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque **denominate, possono alienare gli** immobili di **loro** proprietà facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale. **Nell'ambito delle procedure di cui al primo periodo è riconosciuto il diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile** in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, **purché il soggetto interessato non sia proprietario** di un'altra abitazione. Il decreto di cui al primo periodo individua altresì i criteri per la selezione degli immobili che, in ragione del loro valore di mercato, possono essere sottoposti alle procedure di alienazione. **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 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2024, e fermo restando il rispetto degli equilibri di finanza pubblica, si provvede con specifico provvedimento. Qualora i proventi siano di competenza degli enti territoriali, il provvedimento è adottato previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.**

Articolo 6.

(Edilizia residenziale sociale da destinare a locazione di lunga durata con facoltà di riscatto predefinita)

1. Al fine di concorrere alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 2 e, in particolare, al fine di fornire una risposta ai fabbisogni sociali dei giovani, delle giovani coppie e dei genitori separati, 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, possono essere destinate a progetti di edilizia sociale, inclusi i progetti realizzati ai sensi dell'articolo 2 per la concessione dell'abitazione principale degli assegnatari in locazione di lunga durata, con facoltà di riscatto progressiva, secondo scadenze predefinite.

2. Ai fini di cui al presente articolo, le unità immobiliari sono assoggettate ad apposito atto d'obbligo da trasciversi a favore del comune in cui gli edifici sono ubicati, recante l'impegno a mantenerne la destinazione a locazione di lunga durata in base alle convenzioni sottoscritte con il comune di competenza. Le convenzioni di cui al primo periodo definiscono, in particolare, i vincoli relativi alla determinazione del prezzo di cessione in caso di vendita delle unità immobiliari da parte dell'originario locatario all'esito del riscatto.

3. Gli immobili oggetto della disciplina del presente articolo devono rispondere a *standard* di elevata sostenibilità ambientale ed efficienza energetica e tecnologica.

Articolo 7.

(Istituzione dello strumento finanziario « Fondo housing coesione »)

1. Al fine di contrastare il disagio abitativo sul territorio nazionale attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante la valorizzazione

Articolo 6.

Art. 6.

(Edilizia residenziale sociale da destinare a locazione di lunga durata con facoltà di riscatto predefinita)

Identico.

Articolo 7.

Art. 7.

(Istituzione dello strumento finanziario « Fondo housing coesione »)

1. Al fine di contrastare il disagio abitativo **nel** territorio nazionale attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante la valorizzazione

Art. 7.

del patrimonio immobiliare esistente e il contenimento del consumo di suolo, nonché assicurare un impiego delle risorse pubbliche disponibili allo scopo secondo un approccio orientato al risultato, il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato a sottoscrivere nell'anno 2026 quote per un importo pari a 100 milioni di euro di un apposito fondo denominato « Fondo *housing* coesione », istituito dalla società Investimenti immobiliari italiani – società di gestione del risparmio (INVIMIT SGR S.p.A) ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 100 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, e attribuzione delle stesse ad apposito capitolo di trasferimento alla Presidenza del Consiglio dei ministri.

2. Il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato, altresì, a sottoscrivere ulteriori quote del Fondo *housing* coesione istituito ai sensi del comma 1, a valere sulle risorse del Fondo di rotazione di cui all'articolo 5 della legge 16 aprile 1987, n. 183, derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale del Programma Nazionale Metro Plus e Città medie del Sud 2021-2027 approvata con decisione della Commissione europea C(2025)9104 final del 17 dicembre 2025, nella misura determinata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS) mediante apposita delibera adottata su proposta dell'Autorità politica delegata in materia di politiche di coesione. In caso di sottoscrizione delle quote del fondo ai sensi del primo periodo, la ripartizione territoriale tra le città metropolitane delle relative politiche di investimento tiene conto anche dell'entità della

del patrimonio immobiliare esistente e il contenimento del consumo di suolo, nonché assicurare un impiego delle risorse pubbliche disponibili allo scopo secondo un approccio orientato al risultato, il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato a sottoscrivere nell'anno 2026 quote per un importo pari a 100 milioni di euro di un apposito fondo denominato « Fondo *housing* coesione », istituito dalla società Investimenti immobiliari italiani – società di gestione del risparmio (INVIMIT SGR S.p.A.) ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 100 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, e attribuzione delle stesse ad apposito capitolo **dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per il successivo** trasferimento **al bilancio autonomo della** Presidenza del Consiglio dei ministri.

2. *Identico.*

Art. 7.

riduzione del cofinanziamento nazionale di ciascun piano operativo del citato Programma Nazionale Metro Plus e Città medie del Sud 2021-2027.

3. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato a sottoscrivere il regolamento di gestione del fondo predisposto da INVIMIT SGR S.p.A., d'intesa con il predetto Dipartimento, con il quale sono definite le modalità di adesione al fondo, le politiche di investimento, le tempistiche di realizzazione degli interventi, le procedure e le modalità di verifica, di controllo e di rendicontazione degli stessi, nel rispetto del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, **ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52**, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, nonché, ai fini dell'adesione al fondo da parte delle pubbliche amministrazioni di cui ai commi 4 e 5, del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli ulteriori regolamenti europei applicabili, dei criteri di selezione stabiliti nei programmi europei e dei vincoli territoriali previsti dalla normativa dell'Unione europea.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono sottoscrivere quote del fondo istituito ai sensi del comma 1, utilizzando le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, appositamente finalizzate negli accordi per la coesione sottoscritti ai sensi dell'articolo 1, comma 178, lettera *d*), della medesima legge n. 178 del 2020, nel rispetto dei cronoprogrammi finanziari previsti negli accordi medesimi. La sottoscrizione delle quote del fondo da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano può avvenire, altresì, utilizzando quote delle risorse dalle medesime destinate alla realizzazione di interventi in materia di politiche abitative pubbliche e sociali anche in attuazione dell'intesa sancita in sede di Conferenza permanente per

3. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è autorizzato a sottoscrivere il regolamento di gestione del fondo predisposto **dalla società INVIMIT SGR S.p.A.**, d'intesa con il predetto Dipartimento, con il quale sono **definiti** le modalità di adesione al fondo, le politiche di investimento, **i tempi** di realizzazione degli interventi, le procedure e le modalità di verifica, di controllo e di rendicontazione degli stessi, nel rispetto del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, nonché, ai fini dell'adesione al fondo da parte delle pubbliche amministrazioni di cui ai commi 4 e 5 **del presente articolo**, del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli ulteriori regolamenti europei applicabili, dei criteri di selezione stabiliti nei programmi europei e dei vincoli territoriali previsti dalla normativa dell'Unione europea.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono sottoscrivere quote del fondo istituito ai sensi del comma 1, utilizzando le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, **a tale fine** appositamente **destinate** negli accordi per la coesione sottoscritti ai sensi dell'articolo 1, comma 178, lettera *d*), della medesima legge n. 178 del 2020, nel rispetto dei cronoprogrammi finanziari previsti negli accordi medesimi. La sottoscrizione delle quote del fondo da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano può avvenire, altresì, utilizzando quote delle risorse dalle medesime destinate alla realizzazione di interventi in materia di politiche abitative pubbliche e sociali anche in attuazione dell'intesa sancita in sede di Conferenza permanente per

Art. 7.

i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano nella seduta del 29 dicembre 2025, afferenti alla politica di coesione europea del ciclo 2021-2027, nella misura autonomamente determinata da ciascuna regione e provincia autonoma di Trento e di Bolzano, nel rispetto del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli altri regolamenti unionali in materia di politiche di coesione, nonché dei criteri di selezione dei programmi e dei vincoli territoriali. A fini della sottoscrizione delle quote del fondo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stipulano con INVIMIT SGR S.p.A gli accordi di finanziamento di cui all'articolo 59 del citato regolamento (UE) 2021/1060.

5. Possono sottoscrivere quote del fondo istituito ai sensi del comma 1 le amministrazioni centrali titolari di Programmi nazionali che hanno destinato nei rispettivi programmi risorse alle priorità relative all'edilizia abitativa sostenibile e a prezzi accessibili, nel rispetto del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli altri regolamenti unionali in materia di politiche di coesione, nonché dei criteri di selezione dei programmi e dei vincoli territoriali. A fini della sottoscrizione delle quote del fondo, le amministrazioni centrali di cui al primo periodo stipulano con INVIMIT SGR S.p.A. gli accordi di finanziamento di cui all'articolo 59 del citato regolamento (UE) 2021/1060.

6. In caso di sottoscrizione delle quote del fondo anche da parte delle regioni o delle province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi del comma 4, ovvero da parte delle amministrazioni centrali, ai sensi del comma 5, nell'ambito del fondo sono istituiti comparti dedicati al Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché a ciascuna regione, provincia autonoma o amministrazione centrale sottoscrittrice, idonei a garantire una adeguata segregazione

i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano nella seduta del 29 dicembre 2025 (**rep. atti n. 261/CSR**), afferenti alla politica di coesione europea del ciclo 2021-2027, nella misura autonomamente determinata da ciascuna regione e provincia autonoma di Trento e di Bolzano, nel rispetto del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli altri regolamenti **dell'Unione europea** in materia di politiche di coesione, nonché dei criteri di selezione dei programmi e dei vincoli territoriali. **Ai** fini della sottoscrizione delle quote del fondo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stipulano con **la società INVIMIT SGR S.p.A.** gli accordi di finanziamento di cui all'articolo 59, **paragrafo 5**, del citato regolamento (UE) 2021/1060.

5. Possono sottoscrivere quote del fondo istituito ai sensi del comma 1 le amministrazioni centrali titolari di Programmi nazionali che hanno destinato nei rispettivi programmi risorse alle priorità relative all'edilizia abitativa sostenibile e a prezzi accessibili, nel rispetto del regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 giugno 2021, e degli altri regolamenti **dell'Unione europea** in materia di politiche di coesione, nonché dei criteri di selezione dei programmi e dei vincoli territoriali. **Ai** fini della sottoscrizione delle quote del fondo, le amministrazioni centrali di cui al primo periodo stipulano con **la società INVIMIT SGR S.p.A.** gli accordi di finanziamento di cui all'articolo 59, **paragrafo 5**, del citato regolamento (UE) 2021/1060.

6. In caso di sottoscrizione delle quote del fondo **istituito ai sensi del comma 1** anche da parte delle regioni o delle province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi del comma 4, ovvero da parte delle amministrazioni centrali, ai sensi del comma 5, nell'ambito del fondo sono istituiti comparti dedicati al Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché a ciascuna regione, provincia autonoma o amministrazione centrale sottoscrittrice, idonei a

contabile relativa alle risorse europee e nazionali.

7. I proventi derivanti dall'alienazione delle quote sottoscritte ai sensi dei commi 1 e 2 sono versati ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnati al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato; quelle sottoscritte ai sensi del comma 4 sono destinate alla riduzione anticipata del debito delle Regioni e delle Province autonome e, in assenza di debito o per la parte eccedente lo stesso, previo versamento ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato, al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

8. Il Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione rende una informativa annuale sull'applicazione delle disposizioni del presente articolo, nell'ambito della relazione sugli interventi realizzati nelle aree sottoutilizzate allegata al Documento di economia e finanza e presentata alle Camere ai sensi dell'articolo 10, comma 7, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

Articolo 8.

(Disposizioni di semplificazione e di coordinamento)

1. Agli interventi di ristrutturazione urbanistica, edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui al presente capo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 7-ter, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

2. 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'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, comprese le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute. La con-

Art. 7.

garantire una adeguata **separazione** contabile relativa alle risorse europee e nazionali.

7. I proventi derivanti dall'alienazione delle quote sottoscritte ai sensi dei commi 1 e 2 sono versati ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnati al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato; **quelli derivanti dall'alienazione delle quote** sottoscritte ai sensi del comma 4, **primo periodo**, sono **destinati** alla riduzione anticipata del debito delle Regioni e delle Province autonome e, in assenza di debito o per la parte eccedente lo stesso, previo versamento ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato, al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

8. *Identico.*

Articolo 8.

(Disposizioni di semplificazione e di coordinamento)

1. Agli interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui al presente capo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 7-ter, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

2. *Identico.*

Art. 8.

Art. 8.

ferenza di servizi si conclude nel termine di trenta giorni dalla sua convocazione ovvero, per i casi in cui siano presenti amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14-*quinquies*, comma 1, della citata legge n. 241 del 1990, nel termine di quaranta giorni. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al secondo periodo, approva il progetto e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato.

3. 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 prevista dall'articolo 23-*ter* del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per le singole unità immobiliari, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni. Sono fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono disposizioni di maggiore incentivazione e semplificazione nell'ambito della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso. In ogni caso, è previsto un vincolo trentennale di destinazione d'uso.

4. L'approvazione, in attuazione delle disposizioni del presente capo, 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.

5. Gli enti territoriali interessati applicano le misure di semplificazione di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 nei limiti delle risorse disponibili nei rispettivi bilanci. Le regioni

3. Al mutamento di destinazione d'uso degli edifici, funzionale all'impiego di tali immobili per le finalità previste dall'articolo 1 **del presente decreto**, si applica la disciplina prevista dall'articolo 23-*ter* del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per le singole unità immobiliari, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni. Sono fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono disposizioni di maggiore incentivazione e semplificazione nell'ambito della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso. In ogni caso, è previsto un vincolo trentennale di destinazione d'uso, **da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento.**

4. L'approvazione, in attuazione delle disposizioni del presente capo, di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale inseriti in programmi di contrasto **del** degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati, comporta la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi di legge.

5. Gli enti territoriali interessati applicano le misure di semplificazione di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 nei limiti delle risorse disponibili nei rispettivi bilanci. Le regioni

adeguano la propria legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale al fine di promuovere la realizzazione degli interventi di cui al presente capo. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione secondo le disposizioni contenute nei rispettivi statuti e nelle relative norme di attuazione.

6. All'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, il comma 283 è abrogato.

7. All'articolo 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 403, il secondo e il terzo periodo sono soppressi;

b) il comma 403-bis è abrogato.

8. All'articolo 1, comma 782, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, le parole: « dai commi 282 e 283 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, in materia di contrasto al disagio abitativo, dal comma 402 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, per le iniziative del Piano casa Italia, e » sono soppresse.

9. I progetti relativi agli alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente decreto devono soddisfare almeno i requisiti dimensionali di cui all'articolo 24, comma 5-bis, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

CAPO III

EDILIZIA INTEGRATA

Articolo 9.

(Programmi infrastrutturali di edilizia integrata)

1. Al fine di assicurare un'offerta abitativa coerente con le disponibilità dei soggetti per i quali, senza potere accedere a programmi di edilizia residenziale pubblica in considerazione della relativa condizione economica e patrimoniale, l'accesso al libero mercato abitativo in locazione o in

Art. 8.

adeguano la propria legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale **agli obiettivi di semplificazione di cui al primo periodo**. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione **agli obiettivi di semplificazione di cui al primo periodo** secondo le disposizioni contenute nei rispettivi statuti e nelle relative norme di attuazione.

6. *Identico.*

7. All'articolo 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) *identica;*

b) *identica.*

8. *Identico.*

9. *Identico.*

CAPO III

EDILIZIA INTEGRATA

Articolo 9.

(Programmi infrastrutturali di edilizia integrata)

1. Al fine di assicurare un'offerta abitativa coerente con le disponibilità **economiche** dei soggetti per i quali, senza potere accedere a programmi di edilizia residenziale pubblica in considerazione della **loro** condizione economica e patrimoniale, l'accesso al libero mercato abitativo in loca-

Art. 9.

Art. 9.

acquisto per il conseguimento della casa di abitazione principale rappresenta comunque un onere non sostenibile, tenuto conto della condizione sociale ed economica attestata dal relativo ISEE, dell'età, della composizione del nucleo familiare e degli altri elementi identificati con il decreto di cui al comma 9, sono realizzati programmi infrastrutturali di edilizia integrata, anche su aree urbane diverse, che si articolano nell'intero periodo di realizzazione del programma di investimento complessivo, volti a consentire l'accesso a un'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili. I programmi infrastrutturali di cui al primo periodo sono realizzati con l'attrazione prevalente di investimenti privati e con le eventuali risorse pubbliche disponibili a legislazione vigente.

2. Ai programmi infrastrutturali di edilizia integrata possono accedere anche studenti universitari fuori sede e lavoratori del settore privato per le relative esigenze abitative a carico del datore di lavoro che abbiano necessità di trasferirsi in un'altra località rispetto a quella di abitazione prin-

zione o in acquisto per il conseguimento della casa di abitazione principale rappresenta comunque un onere non sostenibile, tenuto conto della condizione sociale ed economica attestata dal relativo **indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)**, dell'età, della composizione del nucleo familiare e degli altri elementi identificati con il decreto di cui al comma 9, sono realizzati programmi infrastrutturali di edilizia integrata, anche su aree urbane diverse, che si articolano nell'intero periodo di realizzazione del programma di investimento complessivo, volti a consentire l'accesso a un'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili. I programmi infrastrutturali di cui al primo periodo sono realizzati con l'attrazione prevalente di investimenti privati e con le eventuali risorse pubbliche disponibili a legislazione vigente.

1-bis. Possono presentare programmi infrastrutturali di edilizia integrata ai sensi del presente articolo i soggetti privati, anche costituiti in forma di società di progetto o di veicolo societario appositamente costituito, in possesso dei seguenti requisiti:

a) capacità economica e finanziaria adeguata all'investimento programmato, da attestare mediante idonea documentazione rilasciata da un primario istituto di credito o da un fondo di investimento;

b) documentata esperienza nella realizzazione o nella gestione di programmi edilizi di dimensioni analoghe a quelle del programma proposto, da attestare mediante idonea documentazione tecnica;

c) impegno formale, da inserire nell'atto convenzionale con il comune di cui al comma 3, lettera e), a mantenere la destinazione convenzionata degli immobili oggetto dei programmi infrastrutturali per l'intero periodo di vincolo.

2. Ai programmi infrastrutturali di edilizia integrata possono accedere anche studenti universitari fuori sede e lavoratori del settore privato per le relative esigenze abitative a carico del datore di lavoro che abbiano necessità di trasferirsi in un'altra località rispetto a quella di abitazione prin-

cipale, ivi inclusi lavoratori stagionali. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 1-*bis* della legge 14 novembre 2000, n. 338, in materia di nuovo *housing* universitario ai fini del perseguimento delle finalità indicate dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).

3. I programmi infrastrutturali di edilizia integrata rispettano le seguenti condizioni:

a) sono strutturati unitariamente mediante l'integrazione funzionale, finalizzata al conseguimento dell'equilibrio e della sostenibilità economica dell'investimento complessivo, di specifici interventi volti alla realizzazione congiunta nello stesso contesto territoriale di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera non convenzionata, alla luce di criteri di elevata sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo secondo quanto previsto ai sensi del comma 4, nonché di efficienza energetica e tecnologica, tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali;

Art. 9.
cipale, ivi **compresi i** lavoratori stagionali. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 1-*bis* della legge 14 novembre 2000, n. 338, in materia di nuovo *housing* universitario ai fini del perseguimento delle finalità indicate dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).

3. *Identico:*

a) sono strutturati unitariamente mediante l'integrazione funzionale, finalizzata al conseguimento dell'equilibrio e della sostenibilità **economici** dell'investimento complessivo, di specifici interventi volti alla realizzazione congiunta nello stesso contesto territoriale di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera non convenzionata, alla luce di criteri di elevata sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo secondo quanto previsto ai sensi del comma 4, nonché di efficienza energetica e tecnologica, tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali. **Ai fini del presente articolo, per « contesto territoriale » si intende l'ambito fisicamente continuo o funzionalmente unitario, definito in sede di convenzione con il comune interessato, entro il quale è realizzato il programma di investimento infrastrutturale, comprendente le componenti sia di edilizia convenzionata sia di edilizia residenziale libera non convenzionata e delimitato anche con riferimento a più comparti o sub-ambiti oggetto di trasformazione, purché rientranti nella medesima unità progettuale e nel medesimo atto convenzionale di cui alla lettera e);**

a-bis) il contesto territoriale di cui alla lettera *a)* può essere individuato nell'ambito di un comparto di sviluppo di maggiori dimensioni che preveda l'insediamento di una pluralità di destinazioni d'uso, residenziali e non residenziali. In tale ipotesi, la quota percentuale minima di cui alla lettera *d)* è calcolata esclusivamente con riferimento all'importo dell'investimento complessivo destinato alla componente residenziale del comparto, ossia quella relativa alle unità abitative di edilizia con-

Art. 9.

b) gli interventi di edilizia convenzionata sono finalizzati alla locazione o vendita, rispettivamente a canone o a prezzo calmierati, di unità abitative destinate ad abitazione principale, residenze per studenti universitari fuori sede o alloggi per lavoratori del settore privato, ai sensi del comma 2 in favore di soggetti in possesso di cittadinanza italiana o di altro Stato dell'Unione europea ovvero di permesso di soggiorno che consente l'attività lavorativa;

c) gli interventi di edilizia residenziale non convenzionata sono finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale destinata alla locazione o alla vendita a condizioni di mercato;

d) l'investimento occorrente per la realizzazione dei programmi infrastrutturali di cui al presente articolo è destinato agli interventi di edilizia convenzionata di cui alla lettera b) in misura non inferiore al 70 per cento dell'importo dell'investimento complessivo per il medesimo contesto territoriale. L'equilibrio economico-finanziario dell'investimento deve essere garantito nel rispetto di tale misura minima con riferimento al programma di investimento complessivo e per ogni intervento previsto in ciascun ambito territoriale durante l'arco di tempo di attuazione del progetto integrato;

e) il prezzo e il canone calmierati di cui alla lettera b) sono determinati in ap-

venzionata e di edilizia residenziale libera di cui alle lettere b) e c), con esclusione degli investimenti destinati a destinazioni d'uso non residenziali. L'atto convenzionale con il comune di cui alla lettera e) definisce il perimetro della componente residenziale e la relativa quota di investimento posta a base del calcolo;

a-ter) assicurano, per la componente di edilizia convenzionata, la presenza di spazi e servizi di prossimità, anche comuni, funzionali alla coesione sociale e al benessere della comunità residente, con particolare riferimento a interventi di *senior cohousing* e *cohousing* intergenerazionale;

b) gli interventi di edilizia convenzionata sono finalizzati alla locazione o alla vendita, rispettivamente a canone o a prezzo calmierati, di unità abitative destinate ad abitazione principale, **residenze per il personale delle Forze di polizia**, residenze per studenti universitari fuori sede o alloggi per lavoratori del settore privato, ai sensi del comma 2, in favore di soggetti in possesso di cittadinanza italiana o di altro Stato **membro** dell'Unione europea ovvero di permesso di soggiorno che consente l'attività lavorativa;

c) *identica*;

d) *identica*;

e) *identico*;

Art. 9.

posito atto convenzionale con il comune interessato, anche in maniera differenziata per le diverse categorie di destinazione degli alloggi previste ai sensi del presente articolo e delle diverse zone territoriali interessate e deve in ogni caso garantire una riduzione di almeno il 33 per cento rispetto ai valori correnti di mercato nella stessa zona. A tal fine:

1) si fa riferimento ai valori desunti dall'applicazione dei parametri correnti resi disponibili dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per la stessa zona territoriale omogenea;

2) ove i valori di cui al numero 1) non corrispondano ai valori effettivi di mercato in vendita e locazione desunti da atti pubblici e contratti registrati negli ultimi sei mesi per ciascuna zona territoriale omogenea, avuto riguardo alle diverse tipologie di contratti nonché alle specifiche tipologie immobiliari e rispettivo stato di conservazione, i valori di riferimento sono determinati in sede di convenzione con il comune interessato applicando la riduzione non inferiore al 33 per cento sui valori effettivi di mercato così oggettivamente documentati. A tal fine, quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione si fa riferimento a quello specificato come prevalente;

3) si procede ai sensi del numero 2) anche in caso di mancanza o insufficienza dei dati dell'Osservatorio di cui al numero 1) con riguardo alla specifica destinazione funzionale o tipologia di contratto oggetto della convenzione con il comune;

f) le unità immobiliari di cui alla lettera b) sono destinate alla cessione in proprietà o alla locazione, rispettivamente a prezzo o canone calmierati, esclusivamente in favore dei soggetti ivi indicati per i quali risultino i seguenti requisiti:

1) condizione economica e patrimoniale attestata dal relativo ISEE superiore

1) si fa riferimento ai valori **risultanti dalle quotazioni immobiliari correnti pubblicate semestralmente** dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per la stessa zona territoriale omogenea, **per la stessa tipologia edilizia e per lo stesso stato di manutenzione e conservazione;**

2) **in caso di non corrispondenza con i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare**, i valori di riferimento sono determinati in sede di convenzione con il comune interessato applicando **una** riduzione non inferiore al 33 per cento sui valori effettivi di mercato **degli immobili** in vendita e locazione, desunti da atti pubblici e contratti registrati negli ultimi sei mesi per ciascuna zona territoriale omogenea, avuto riguardo alle diverse tipologie di contratti nonché alle specifiche tipologie **edilizie e al** rispettivo stato di **manutenzione e conservazione**, così oggettivamente documentati; **a tal fine, il comune può avvalersi dei servizi estimativi svolti dall'Agenzia delle entrate ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;**

3) *identico;*

f) *identico:*

1) **la loro** condizione economica e patrimoniale attestata dal relativo ISEE è

Art. 9.

ai limiti vigenti per l'accesso a programmi di edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata;

2) gli oneri su base annua connessi all'acquisto in proprietà o alla locazione a prezzo o canone in base ai correnti valori di mercato, anche in maniera differenziata per le diverse tipologie previste ai sensi del presente articolo e delle diverse realtà territoriali interessate, come definiti ai sensi della lettera *e*), risultano eccedenti il 30 per cento del reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente;

3) reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente su base annua non superiore a cinque volte l'importo degli oneri su base annua di cui al numero 2);

g) in caso di accertamento dell'assenza dei requisiti soggettivi prescritti ai sensi della lettera *f*) al momento della stipula, il contratto di compravendita o locazione eventualmente stipulato è nullo. Fino allo scadere del vincolo di destinazione ad uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato di cui al comma 5, in caso di superamento dei requisiti della condizione economica e patrimoniale successivamente alla stipula del contratto di locazione per due anni consecutivi, è consentito alle parti optare per la risoluzione del contratto o la conversione del canone ai valori correnti di mercato. Tale facoltà può essere esercitata entro sei mesi dalla comunicazione da parte del conduttore della variazione dei requisiti economici e patrimoniali di cui alla lettera *f*) ovvero da parte dell'amministrazione comunale, anche in esito allo scambio informativo con l'amministrazione finanziaria di cui alla lettera *i*), ultimo periodo. In mancanza, il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile;

h) nell'atto convenzionale di cui alla lettera *e*) sono definite modalità di applicazione, anche prevedendone l'espresso re-

superiore ai limiti vigenti per l'accesso a programmi di edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata;

2) gli oneri su base annua connessi all'acquisto in proprietà o alla locazione a prezzo o canone in base ai correnti valori di mercato, anche in maniera differenziata per le diverse tipologie **immobiliari** previste ai sensi del presente articolo e delle diverse realtà territoriali interessate, come definiti ai sensi della lettera *e*), **eccedono** il 30 per cento del reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente;

3) **il loro** reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente su base annua non **è** superiore a cinque volte l'importo degli oneri su base annua di cui al numero 2);

g) in caso di accertamento dell'assenza dei requisiti soggettivi prescritti ai sensi della lettera *f*) al momento della **stipulazione**, il contratto di compravendita o locazione eventualmente stipulato è nullo. Fino allo scadere del vincolo di destinazione ad uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato di cui al comma 5, in caso di superamento dei requisiti della condizione economica e patrimoniale successivamente alla **stipulazione** del contratto di locazione per due anni consecutivi, è consentito alle parti optare per la risoluzione del contratto o la conversione del canone ai valori correnti di mercato. Tale facoltà può essere esercitata entro sei mesi dalla comunicazione da parte del conduttore della variazione dei requisiti economici e patrimoniali di cui alla lettera *f*) ovvero da parte dell'amministrazione comunale, anche **all'esito dello** scambio informativo con l'amministrazione finanziaria di cui alla lettera *i*), **numero 2), quarto** periodo. In mancanza, il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile;

h) nell'atto convenzionale di cui alla lettera *e*) sono definite **le** modalità di applicazione, anche prevedendone l'espresso

cepimento nei contratti di locazione, delle seguenti previsioni:

1) specifico obbligo in capo al conduttore di comunicazione tempestiva al locatore e all'amministrazione comunale, secondo termini e modalità appositamente definite, delle eventuali variazioni dei requisiti economici e patrimoniali di cui alla lettera *f*), con la previsione espressa della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di inadempimento di tale obbligo da parte del conduttore;

2) nei casi di omissione dell'obbligo di cui al numero 1) ovvero di mancata conversione del canone di locazione ai valori correnti di mercato nei termini di cui alla lettera *g*), ferma restando la risoluzione di diritto del contratto, il conduttore è altresì obbligato a versare in favore del comune interessato, con vincolo di destinazione esclusivo al potenziamento delle politiche abitative, la differenza tra l'importo del canone ai valori correnti di mercato e il canone calmierato applicato per tutto il periodo oggetto di contestazione, oltre le spese di accertamento e gli interessi al tasso legale. Nei contratti di locazione è chiaramente evidenziato che alla riscossione dei predetti importi si provvede a mezzo ruolo e si applicano l'articolo 48-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e l'art. 144 del decreto legislativo 24.3.2025, n. 33;

3) termini e modalità per assicurare la comunicazione costante e tempestiva ai fini del rispetto dell'obbligo di cui al numero 1), nonché il monitoraggio e controllo da parte dell'amministrazione comunale sul rispetto dell'obbligo di comunicazione del conduttore di cui al numero 1), a fini di dissuasione dall'inadempimento;

i) con l'atto convenzionale di cui alla lettera *e*), sulla base di linee guida approvate dall'Associazione Nazionale dei Co-

recepimento nei contratti di locazione, delle seguenti previsioni:

1) specifico obbligo in capo al conduttore di comunicazione tempestiva al locatore e all'amministrazione comunale, secondo termini e modalità appositamente **definiti**, delle eventuali variazioni dei requisiti economici e patrimoniali di cui alla lettera *f*), con la previsione espressa della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di inadempimento di tale obbligo da parte del conduttore;

2) nei casi di omissione dell'obbligo di cui al numero 1) ovvero di mancata conversione del canone di locazione ai valori correnti di mercato nei termini di cui alla lettera *g*), ferma restando la risoluzione di diritto del contratto, il conduttore è altresì obbligato a versare in favore del comune interessato, con vincolo di destinazione esclusivo al potenziamento delle politiche abitative, la differenza tra l'importo del canone ai valori correnti di mercato e il canone calmierato applicato per tutto il periodo oggetto di contestazione, oltre le spese di accertamento e gli interessi al tasso legale. Nei contratti di locazione è chiaramente evidenziato che alla riscossione dei predetti importi si provvede a mezzo ruolo e si applicano l'articolo 48-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e l'**articolo 144 del testo unico in materia di versamenti e di riscossione, di cui al** decreto legislativo 24 **marzo** 2025, n. 33;

3) *identico*;

i) *identico*:

Art. 9.

Art. 9.

muni Italiani, sono definite modalità omogenee per:

1) la documentazione del possesso dei requisiti di cui alla lettera *f*);

2) il monitoraggio e il controllo da parte dell'amministrazione comunale interessata, senza nuovi o maggiori oneri a carico delle finanze dell'ente territoriale, sulla destinazione effettiva delle unità residenziali realizzate ai sensi della lettera *b*) esclusivamente in favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui alla lettera *f*), nonché sulle fattispecie di cui alla lettera *g*), nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei dati personali. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definite le modalità tecniche per la trasmissione all'amministrazione finanziaria dei contratti registrati di compravendita, mutuo fondiario, locazione delle unità residenziali di cui alla lettera *b*). L'amministrazione finanziaria provvede, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, ai controlli di competenza avvalendosi dei poteri e delle facoltà consentite dalla normativa vigente e con la formazione di apposite liste selettive. Con lo stesso provvedimento sono stabilite altresì le modalità tecniche per la comunicazione ai comuni interessati degli esiti delle attività di controllo anche ai fini del rispetto dei requisiti di cui alle lettere *f*) e *g*) e per l'applicazione delle relative disposizioni;

3) soddisfare le esigenze abitative di lavoratori stagionali anche attraverso la possibilità che unità abitative realizzate ai sensi del comma 3, lettera *b*) siano destinate a più finalità nell'ambito di quelle previste ai sensi del comma 2, primo periodo, in caso di utilizzo per ciascuna destinazione per una durata inferiore ai dodici mesi continuativi nell'arco di un anno;

4) assicurare una adeguata dotazione di servizi pubblici a servizio degli insediamenti oggetto degli interventi di cui al comma 3, lettera *b*), con particolare riferimento alla presenza di esercizi com-

1) *identico*;

2) il monitoraggio e il controllo da parte dell'amministrazione comunale interessata, senza nuovi o maggiori oneri a carico delle finanze dell'ente territoriale, sulla destinazione effettiva delle unità residenziali realizzate ai sensi della lettera *b*) esclusivamente in favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui alla lettera *f*), nonché sulle fattispecie di cui alla lettera *g*), nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei dati personali. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definite le modalità tecniche per la trasmissione all'amministrazione finanziaria dei contratti registrati di compravendita, mutuo fondiario e locazione delle unità residenziali di cui alla lettera *b*). L'amministrazione finanziaria provvede, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, ai controlli di competenza avvalendosi dei poteri e delle facoltà consentite dalla normativa vigente e con la formazione di apposite liste selettive. Con lo stesso provvedimento sono stabilite altresì le modalità tecniche per la comunicazione ai comuni interessati degli esiti delle attività di controllo anche ai fini del rispetto dei requisiti di cui alle lettere *f*) e *g*) e per l'applicazione delle relative disposizioni;

3) soddisfare le esigenze abitative di lavoratori stagionali anche attraverso la possibilità che unità abitative realizzate ai sensi del comma 3, lettera *b*), siano destinate a più finalità nell'ambito di quelle previste ai sensi del comma 2, primo periodo, in caso di utilizzo per ciascuna destinazione per una durata inferiore ai dodici mesi continuativi nell'arco di un anno;

4) assicurare una adeguata dotazione di servizi pubblici a servizio **delle unità abitative** oggetto degli interventi di cui al comma 3, lettera *b*), con particolare riferimento alla presenza di esercizi com-

merciali di vicinato, nel rispetto delle esigenze delle realtà territoriali interessate e sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative;

1) fino allo scadere del vincolo di destinazione ad uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato di cui al comma 5, le unità residenziali vendute a prezzo calmierato ai sensi della lettera *b*) possono essere ulteriormente rivendute ad un prezzo di vendita non superiore a quello stabilito ai sensi della lettera *e*), oltre rivalutazione annuale secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi dell'articolo 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392, per lo stesso periodo, per i contratti di compravendita o locazione di cui alla lettera *b*), non è consentita la cessione del contratto, la locazione a terzi, anche parziale, o altro atto dispositivo volto a costituire o trasferire a terzi diritti in contrasto con la destinazione esclusiva dell'unità residenziale alle finalità di cui alla lettera *b*), tenuto conto di quanto previsto ai sensi della lettera *i*) numero 3).

4. Al fine di limitare il consumo di suolo, preservando la tutela ambientale e dell'ecosistema, la salvaguardia del paesaggio, la prevenzione di rischi naturali e la sicurezza del territorio, gli interventi di cui al comma 3 si attuano prioritariamente attraverso programmi di rigenerazione urbana, riuso di aree già urbanizzate o degradate, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ovvero per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura e nel turismo, ivi inclusi gli esercizi di

Art. 9.

merciali di vicinato e di attività artigianali di produzione di beni o di prestazione di servizi, nel rispetto delle esigenze delle realtà territoriali interessate e sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative **nonché le reti e gli enti del Terzo settore operanti in ambito sociosanitario e di comunità, ove presenti;**

***i-bis*) una quota compresa tra il 5 per cento e il 15 per cento della superficie utile complessiva può essere destinata a *start-up*, microimprese, attività lavorative svolte in postazioni condivise (*coworking*), commercio di prossimità, artigianato urbano e a servizi di quartiere mediante convenzioni a canone calmierato;**

1) fino allo scadere del vincolo di destinazione ad uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato di cui al comma 5, le unità residenziali vendute a prezzo calmierato ai sensi della lettera *b*) possono essere ulteriormente rivendute ad un prezzo di vendita non superiore a quello stabilito ai sensi della lettera *e*), oltre rivalutazione annuale secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi dell'articolo 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392; per lo stesso periodo, per i contratti di compravendita o locazione di cui alla lettera *b*), non è consentita la cessione del contratto, la locazione a terzi, anche parziale, o altro atto dispositivo volto a costituire o trasferire a terzi diritti in contrasto con la destinazione esclusiva dell'unità residenziale alle finalità di cui alla lettera *b*), tenuto conto di quanto previsto ai sensi della lettera *i*), numero 3).

4. Al fine di limitare il consumo di suolo, **assicurando** la tutela ambientale e dell'ecosistema, la salvaguardia del paesaggio, la prevenzione di rischi naturali e la sicurezza del territorio, gli interventi di cui al comma 3 **sono attuati** prioritariamente attraverso programmi di rigenerazione urbana, riuso di aree già urbanizzate o degradate, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ovvero per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura, **nell'edilizia, nell'impiantistica** e nel turi-

Art. 9.

somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287, e il settore termale, e ristrutturazione di immobili esistenti in zone agricole. Per tali programmi possono essere previsti incrementi della superficie utile, anche in misura differenziata per gli interventi di cui al comma 3, lettere *b)* e *c)*, e comunque in misura non superiore al limite previsto all'articolo 1-*quater*, comma 7, della legge 14 novembre 2000, n. 338, per gli interventi di cui al comma 3, lettera *b)*, e ferma restando la disciplina ordinaria per quelli di cui alla lettera *c)* del citato comma 3, e gli stessi devono riguardare aree urbanizzate ovvero urbanizzabili ai sensi della strumentazione urbanistica vigente, fatta salva la disciplina di cui all'articolo 10 e la possibilità di ristrutturazione di edifici esistenti in zone agricole per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura.

5. Il soggetto attuatore è tenuto, mediante sottoscrizione di apposito atto d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento, a mantenere la destinazione d'uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato per gli interventi di cui al comma 3, lettera *b)*, per un periodo non inferiore a trenta anni dalla data di fine lavori. Inoltre, il soggetto attuatore si impegna a garantire, per la parte degli interventi di cui alla lettera *b)*, del comma 3 e per una durata non inferiore a trenta anni dalla data di fine lavori, un prezzo di vendita e un canone di locazione di importo non superiore a quello fissato ai sensi del comma 3, lettera *e)*, oltre rivalutazione annuale secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi dell'articolo 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

6. Prima del completamento dell'intervento, ferma restando la misura minima di interventi di edilizia convenzionata di cui al comma 3, lettera *d)*, resta in ogni caso salva la facoltà di convenire un'articolazione funzionale diversa tra le diverse tipologie edilizie di cui al citato comma 3, previa sottoscrizione di apposita conven-

simo, ivi **compresi** gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287, e il settore termale, e **per la** ristrutturazione di immobili esistenti in zone agricole. Per tali programmi possono essere previsti incrementi della superficie utile, anche in misura differenziata per gli interventi di cui al comma 3, lettere *b)* e *c)*, e comunque in misura non superiore al limite previsto all'articolo 1-*quater*, comma 7, della legge 14 novembre 2000, n. 338, per gli interventi di cui al comma 3, lettera *b)*, e ferma restando la disciplina ordinaria per quelli di cui alla lettera *c)* del citato comma 3, e gli stessi devono riguardare aree urbanizzate ovvero urbanizzabili ai sensi **degli strumenti urbanistici vigenti**, fatta salva la disciplina di cui all'articolo 10 e la possibilità di ristrutturazione di edifici esistenti in zone agricole per le esigenze specifiche di lavoratori stagionali in agricoltura.

5. Il soggetto attuatore è tenuto, mediante sottoscrizione di apposito atto d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento, a mantenere la destinazione d'uso residenziale convenzionata a canone o a prezzo calmierato per gli interventi di cui al comma 3, lettera *b)*, per un periodo non inferiore a trenta anni dalla data **della** fine **dei** lavori. Inoltre, il soggetto attuatore si impegna a garantire, per la parte degli interventi di cui alla lettera *b)* del comma 3 e per una durata non inferiore a trenta anni dalla data **della** fine **dei** lavori, un prezzo di vendita e un canone di locazione di importo non superiore a quello fissato ai sensi del comma 3, lettera *e)*, oltre rivalutazione annuale secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi dell'articolo **81** della legge 27 luglio 1978, n. 392.

6. *Identico.*

Art. 9.

zione urbanistica con il comune competente, che preveda anche la realizzazione di adeguate attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

7. Per la realizzazione di interventi di cui al presente articolo mediante specifici grandi programmi di investimento sul territorio italiano di cui all'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136, **nel caso sia presente anche la componente di investimento diretto estero in misura non inferiore ad almeno un miliardo di euro**, la facoltà di ricorrere alla disciplina di cui al citato articolo 13 del decreto-legge n. 104 del 2023 è consentita con riferimento all'ammontare degli investimenti durante l'intero arco temporale di realizzazione degli interventi infrastrutturali nei quali è articolato il programma.

8. Nell'ipotesi di cui al comma 7, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del Consiglio dei ministri, d'intesa con il Presidente della regione territorialmente interessata, si provvede a dichiarare il preminente interesse strategico nazionale e alla nomina del Commissario straordinario di Governo ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del citato decreto-legge n. 104 del 2023, con i poteri previsti dai commi 4, 5, 6 e 7 del medesimo articolo, per assicurare il coordinamento e l'azione amministrativa necessari per la tempestiva ed efficace realizzazione del programma di investimento individuato e dichiarato di preminente interesse strategico nazionale. Con la medesima procedura di cui al primo periodo, l'incarico di Commissario straordinario può essere revocato, in conseguenza di gravi inadempienze occorse nello svolgimento delle funzioni commissariali. Per l'esercizio dei compiti assegnati, che ricomprendono anche le funzioni di monitoraggio e controllo sul rispetto del programma di investimento e delle relative fasi di attuazione, il Commissario straordinario può avvalersi di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al presente comma, che opera sino alla data di cessa-

7. Per la realizzazione di interventi di cui al presente articolo mediante specifici grandi programmi di investimento **nel** territorio italiano di cui all'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136, la facoltà di ricorrere alla disciplina di cui al citato articolo 13 del decreto-legge n. 104 del 2023 è consentita con riferimento all'ammontare degli investimenti durante l'intero arco temporale di realizzazione degli interventi infrastrutturali nei quali è articolato il programma.

8. Nell'ipotesi di cui al comma 7, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del Consiglio dei ministri, d'intesa con il Presidente della regione territorialmente interessata, si provvede a dichiarare il preminente interesse strategico nazionale **del programma di investimento** e alla nomina del Commissario straordinario di Governo ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del citato decreto-legge n. 104 del 2023, con i poteri previsti dai commi 4, 5, 6 e 7 del medesimo articolo, per assicurare il coordinamento e l'azione amministrativa necessari per la tempestiva ed efficace realizzazione del programma di investimento individuato e dichiarato di preminente interesse strategico nazionale. Con la medesima procedura di cui al primo periodo, l'incarico di Commissario straordinario può essere revocato, in conseguenza di gravi inadempienze occorse nello svolgimento delle funzioni commissariali. Per l'esercizio dei compiti assegnati, che **comprendono** anche le funzioni di monitoraggio e controllo sul rispetto del programma di investimento e delle relative fasi di attuazione, il Commissario straordinario può avvalersi di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al presente comma, che

Art. 9.

zione dell'incarico del Commissario e che è composta fino ad un massimo di dieci unità di personale non dirigenziale delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, con oneri a carico delle amministrazioni di appartenenza. A tale personale, collocato in posizione di comando, distacco o fuori ruolo, è riconosciuta l'indennità di amministrazione del personale della Presidenza del Consiglio dei ministri. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Il Commissario può avvalersi fino ad un massimo di cinque esperti individuati ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del decreto legislativo n. 165 del 2001, cui è riconosciuto un compenso massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. In deroga all'articolo 13, comma 3, del suddetto decreto-legge n.104 del 2023, con il decreto di cui al primo periodo è stabilito il compenso del Commissario straordinario anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il Commissario può altresì avvalersi su base convenzionale, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, delle competenti strutture delle amministrazioni territoriali interessate, sulla base di apposita intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni italiani e la Conferenza delle regioni e delle province autonome. Agli oneri derivanti dal presente comma, nei limiti del rimborso dei costi emergenti, e comunque non oltre l'importo complessivo di euro 572.148 per l'anno 2026 e di 980.824 euro annui a decorrere dal 2027, **per il funzionamento della struttura di supporto**, si provvede mediante corrispondente ridu-

opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario e che è composta **da non più** di dieci unità di personale non dirigenziale delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, con oneri a carico delle amministrazioni di appartenenza. A tale personale, collocato fuori ruolo **o** in posizione di comando **o di** distacco, è riconosciuta l'indennità di amministrazione del personale della Presidenza del Consiglio dei ministri. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Il Commissario può avvalersi fino ad un massimo di cinque esperti individuati ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del decreto legislativo n. 165 del 2001, cui è riconosciuto un compenso massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. In deroga all'articolo 13, comma 3, del suddetto decreto-legge n.104 del 2023, con il decreto di cui al primo periodo **del presente comma** è stabilito il compenso del Commissario straordinario anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il Commissario può altresì avvalersi su base convenzionale, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, delle competenti strutture delle amministrazioni territoriali interessate, sulla base di apposita intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni italiani e la Conferenza delle regioni e delle province autonome. Agli oneri derivanti dal presente comma, nei limiti del rimborso dei costi emergenti, e comunque non oltre l'importo complessivo di euro 572.148 per l'anno 2026 e di 980.824 euro annui a decorrere **dall'anno** 2027, si provvede mediante cor-

zione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

9. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, senza in ogni caso precludere, nelle more, la possibilità di avviare l'applicazione della disciplina di cui ai commi 7 e 8, sono adottate le disposizioni occorrenti per l'individuazione dei criteri soggettivi per l'accesso ai programmi infrastrutturali di cui al comma 3, lettera *b*), ai sensi del comma 1, nonché le ulteriori misure di attuazione del presente articolo.

rispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

9. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, senza in ogni caso precludere, nelle more, la possibilità di avviare l'applicazione della disciplina di cui ai commi 7 e 8, sono adottate le disposizioni occorrenti per l'individuazione dei criteri soggettivi per l'accesso ai programmi infrastrutturali di cui al comma 3, lettera *b*), ai sensi del comma 1, nonché le ulteriori misure di attuazione del presente articolo, **ivi comprese quelle concernenti le modalità di verifica dei requisiti, anche con riferimento a quelli previsti dalla normativa antimafia e ai controlli sull'origine dei capitali investiti.**

Art. 9.

Articolo 9-bis.

Art. 9-bis.

(Misure relative agli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri)

1. Al codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 295:

1) al comma 1, dopo la lettera *b*) è aggiunta la seguente:

« *b-bis*) alloggi di servizio per esigenze temporanee »;

2) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

« *3-bis*. Gli alloggi di cui al comma 1, lettera *b-bis*), sono concessi prioritariamente al personale dell'Arma dei carabinieri nell'interesse dell'amministrazione, per motivate esigenze di carattere temporaneo connesse al servizio, individuate con determinazione del Comandante generale dell'Arma dei carabinieri. Per eccezionali e documentate esigenze connesse alle attività istituzionali dell'Arma dei carabinieri, gli

Art. 9-bis.

alloggi possono essere concessi anche al personale appartenente alle Forze armate nazionali e alle Forze armate e di polizia estere, ovvero al personale appartenente ad altre amministrazioni dello Stato »;

b) al libro secondo, titolo II, capo VII, sezione II, dopo l'articolo 296 è aggiunto il seguente:

« Art. 296-bis. – (Criteri di concessione degli alloggi di servizio per esigenze temporanee dell'Arma dei carabinieri e determinazione della retta) – 1. I concessionari degli alloggi di cui all'articolo 295, comma 1, lettera *b-bis*), corrispondono una retta giornaliera commisurata ai costi di gestione dei servizi e per l'uso della mobilia.

2. La concessione degli alloggi di cui al comma 1 non rileva ai fini dell'applicazione delle norme relative al trattamento economico di trasferimento del personale appartenente alle Forze armate.

3. I criteri per le concessioni degli alloggi di cui al comma 1 e per la determinazione delle rispettive rette a carico dei concessionari sono stabiliti con il regolamento.

4. Al fine di garantire l'efficienza e il miglioramento delle condizioni infrastrutturali degli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri di cui alla presente sezione, il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alla riassegnazione delle somme derivanti dalla concessione dei medesimi alloggi, versate all'entrata del bilancio dello Stato, sui pertinenti programmi dello stato di previsione del Ministero della difesa ».

2. Agli oneri derivanti dal comma 1, lettera *b*), valutati in 61.000 euro annui a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della difesa.

Articolo 9-ter.

Art. 9-ter.

(Modifiche all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, in materia di investimenti per l'ulteriore valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e per l'acquisizione di immobili in locazione passiva alla pubblica amministrazione)

1. All'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, primo periodo, le parole: « interamente partecipate dai predetti enti » sono sostituite dalle seguenti: « partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime »;

b) al comma 2, primo periodo, le parole: « ed da altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti » sono sostituite dalle seguenti: « da altri enti pubblici e da società partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime »;

c) al comma 4, sesto periodo, le parole: « interamente partecipate dai predetti enti » sono sostituite dalle seguenti: « partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle società medesime ».

Articolo 10.

(Disposizioni procedurali)

1. Per la realizzazione di tutte le tipologie di unità immobiliari di cui all'articolo 9, comma 3, lettera *b)*, realizzate ai sensi dell'articolo 9, commi 7 e 8, si applicano le seguenti disposizioni:

a) quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, si applica la disciplina di cui agli articoli 3,

Articolo 10.

(Disposizioni procedurali)

Art. 10.

1. *Identico:*

a) quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, **compresi** i gestori di beni o servizi pubblici, si applica la disciplina di cui agli articoli 3,

Art. 10.

comma 4, lettera *a*) e 8, comma 2, del presente decreto;

b) si applica la disciplina di cui all'articolo 1-*quater* della legge 14 novembre 2000, n. 338, con esclusione dei commi 2, 3, 6 e 8, anche per interventi diversi rispetto alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti;

c) la superficie direttamente interessata dall'intervento di edilizia residenziale convenzionata non concorre al conteggio della superficie lorda dell'intervento;

d) è consentito l'avvio o la prosecuzione in parallelo degli interventi edilizi rispetto alle attività di bonifica di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, i cui costi, con decisione del comune interessato o in via convenzionale tra il comune e il soggetto attuatore, possono essere portati a scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, ove compatibile con la messa in sicurezza del sito e nel rispetto delle condizioni di tutela della salute dei lavoratori, nei limiti delle risorse disponibili nel bilancio del comune e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. In tale caso, la presentazione del titolo edilizio relativo agli interventi edilizi deve essere accompagnata da specifica relazione tecnica avente ad oggetto la risoluzione delle eventuali interferenze e il coordinamento delle attività edilizie con quelle di bonifica;

e) gli onorari notarili relativi a tutti gli atti stipulati in relazione agli interventi di cui all'articolo 9, comma 3, lettera *b*), sono ridotti alla metà.

2. Il Commissario di cui all'articolo 9, comma 8, attesta la attuabilità degli interventi di cui all'articolo 9, comma 3, lettera *b*), compresi nel programma di investimento riconosciuto di rilevante interesse strategico nazionale dal Consiglio dei ministri nei termini dell'apposito cronoprogramma presentato dal soggetto proponente e provvede ad adottare tutte le misure necessarie per garantire l'attuazione degli stessi interventi nel rispetto dei tempi previsti nel medesimo cronoprogramma, ferme restando le esigenze di tutela della

comma 4, lettera *a*), e 8, comma 2, del presente decreto;

b) *identica*;

c) *identica*;

d) è consentito l'avvio o la prosecuzione in parallelo degli interventi edilizi e **delle** attività di bonifica di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, i cui costi, con decisione del comune interessato o in via convenzionale tra il comune e il soggetto attuatore, possono essere portati a scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, ove **ciò sia** compatibile con la messa in sicurezza del sito e nel rispetto delle condizioni di tutela della salute dei lavoratori, nei limiti delle risorse disponibili nel bilancio del comune e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. In tale caso, la presentazione del titolo edilizio relativo agli interventi edilizi deve essere accompagnata da specifica relazione tecnica avente ad oggetto la risoluzione delle eventuali interferenze e il coordinamento delle attività edilizie con quelle di bonifica;

e) *identica*.

2. *Identico*.

Art. 10.

salute e sicurezza dei lavoratori, dell'ambiente, del paesaggio e dei beni di rilevante interesse storico, culturale e artistico, di sicurezza statica dell'intervento, delle opere realizzate e da realizzare nonché delle aree interessate. A tal fine, ove occorrente, può provvedere anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi ovvero in assenza di pianificazione urbanistica, secondo le previsioni di cui all'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, n. 136, comunque senza utilizzo di aree precedentemente destinate ad utilizzazione diversa da quella edificatoria.

3. Per interventi di dimensione pari o superiore a 100 unità abitative ricompresi in grandi progetti di investimento per i quali sia stato dichiarato il preminente interesse strategico nazionale ai sensi dell'articolo 9, comma 8, in ogni caso il Commissario all'uopo nominato provvede quanto alla valutazione dell'impatto urbanistico, avuto riguardo a mobilità, servizi sociosanitari, scuole, asili, sottoservizi, per le determinazioni riguardanti i limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra i fabbricati, anche ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nonché per le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

4. Nel caso in cui il Commissario, nell'esercizio delle funzioni di monitoraggio e controllo sul rispetto del programma di investimento e delle relative fasi di attuazione ai sensi dell'articolo 9, comma 8, accerti il mancato rispetto del cronoprogramma degli interventi di cui al comma 2, per fatto imputabile al soggetto attuatore, cessa di applicarsi la disciplina di cui al presente capo.

3. Per interventi di dimensione pari o superiore a 100 unità abitative **compresi** in grandi progetti di investimento per i quali sia stato dichiarato il preminente interesse strategico nazionale ai sensi dell'articolo 9, comma 8, in ogni caso il Commissario all'uopo nominato provvede quanto alla valutazione dell'impatto urbanistico, avuto riguardo a mobilità, servizi sociosanitari, scuole, asili e sottoservizi, per le determinazioni riguardanti i limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra i fabbricati, anche ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nonché per le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

4. Nel caso in cui il Commissario, nell'esercizio delle funzioni di monitoraggio e controllo sul rispetto del programma di investimento e delle relative fasi di attuazione ai sensi dell'articolo 9, comma 8, accerti il mancato rispetto del cronoprogramma degli interventi di cui al comma 2 **del presente articolo**, per fatto imputabile al soggetto attuatore, cessa di applicarsi la disciplina di cui al presente capo.

CAPO IV
DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 11.

Articolo 11.

(Ulteriori disposizioni in materia di edilizia residenziale)

1. Ove non diversamente disposto, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono adottate le disposizioni occorrenti per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica di cui al capo II e per l'attuazione del presente decreto nel rispetto dei criteri di elevata sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di miglioramento e adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione di aree urbane degradate, nonché di efficienza energetica e tecnologica, tenendo conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali.

2. Nelle more della conclusione del processo di dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Istituto nazionale di previdenza sociale (INPS) e della sua piena valorizzazione, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, l'INPS può destinare i beni immobili di sua proprietà diversi da quelli strumentali allo svolgimento delle proprie attività istituzionali anche alla stipula di nuovi contratti di locazione ad uso abitativo e ad uso diverso da quello abitativo nell'ambito di specifici progetti di valorizzazione o finalizzati a dare concreta risposta all'emergenza abitativa inquadrati negli interventi di cui al capo II del presente decreto.

3. Le operazioni di conferimento o apporto di immobili non adibiti a finalità istituzionali da parte degli enti territoriali in iniziative corrispondenti agli interventi di cui al capo III avvengono in ogni caso

CAPO IV
DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 11.

(Ulteriori disposizioni in materia di edilizia residenziale)

1. *Identico.*

2. *Identico.*

3. Le operazioni di conferimento o apporto di immobili non adibiti a finalità istituzionali da parte degli enti territoriali in iniziative corrispondenti agli interventi di cui al capo III avvengono in ogni caso

con le modalità e le procedure di cui all'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, all'articolo 3, commi 18 e 19, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e all'articolo 33, commi 4 e 5 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

4. Con il decreto di cui all'articolo 14, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, sono previste specifiche disposizioni per la promozione degli investimenti e la semplificazione del quadro regolatorio connesso, quanto alla partecipazione degli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie di diritto privato di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, in interventi di programmi infrastrutturali di edilizia integrata, come disciplinati ai sensi del presente decreto, anche mediante apporto di beni immobili, nel rispetto della normativa vigente in materia di investimenti immobiliari degli enti di previdenza e assistenza sociale.

con le modalità e le procedure di cui all'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, all'articolo 3, commi 18 e 19, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e all'articolo 33, commi 4 e 5, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

4. *Identico.*

Art. 11.

4-bis. All'articolo 17 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

« **1-bis.** Nell'ambito delle attività finalizzate all'attuazione della legge 14 novembre 2000, n. 338, con riferimento agli immobili destinati ad alloggio o residenza per studenti universitari, il Ministero dell'università e della ricerca, a decorrere dall'anno 2026, può avvalersi del supporto tecnico e specialistico della società dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.a., sulla base di apposita convenzione. La commissione da corrispondere a favore della medesima società dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investi-

Art. 11.

menti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia S.p.a. è determinata, nell'ambito della convenzione di cui al primo periodo, nel limite dell'1 per cento, a valere sui fondi destinati annualmente alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari ai sensi della legge 14 novembre 2000, n. 338, depositati nel corrispondente conto di tesoreria del Ministero dell'università e della ricerca ».

Art. 11-bis.

Articolo 11-bis.

(Potenziamento del patrimonio immobiliare del Ministero della difesa per le esigenze delle Forze armate e del Corpo della guardia di finanza)

1. Al fine di assicurare la funzionalità delle Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, e di migliorare le condizioni alloggiative del relativo personale, mediante la costruzione e l'acquisizione di nuovi immobili con le annesse pertinenze e l'acquisto dei relativi arredi nonché mediante l'attuazione di interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di completamento, di esecuzione di interventi straordinari, di incremento dell'efficienza energetica e di miglioramento antisismico degli immobili già esistenti, è autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1, pari a 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della difesa.

3. Al fine di assicurare la funzionalità del Corpo della guardia di finanza e di migliorare le condizioni alloggiative del relativo personale, mediante la costruzione, la riqualificazione o la ristruttura-

Art. 11-bis.

zione edile e impiantistica di strutture edilizie, anche di imminente acquisizione, nonché mediante l'attuazione di interventi di incremento dell'efficienza energetica e di miglioramento antisismico delle strutture già esistenti, è autorizzata la spesa di 1,5 milioni di euro per l'anno 2026, di 3,9 milioni di euro per l'anno 2027 e di 3,1 milioni di euro per l'anno 2028.

4. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 3, pari a 1,5 milioni di euro per l'anno 2026, a 3,9 milioni di euro per l'anno 2027 e a 3,1 milioni di euro per l'anno 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

Articolo 11-ter.

Art. 11-ter.

(Clausola di salvaguardia)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 5, le disposizioni del presente decreto si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione, anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3.

Articolo 12.

Art. 12.

(Entrata in vigore)

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

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repub-

Art. 12.

blica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 7 maggio 2026

MATTARELLA

MELONI, *Presidente del Consiglio dei ministri*

SALVINI, *Ministro delle infrastrutture e dei trasporti*

FOTI, *Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione*

GIORGETTI, *Ministro dell'economia e delle finanze*

PIANTEDOSI, *Ministro dell'interno*

Visto, *il Guardasigilli*: NORDIO

PAGINA BIANCA



19PDL0198590