



Camera dei deputati

XVI LEGISLATURA

SERVIZIO STUDI

Progetti di legge

Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di
particolari categorie sociali

D.L. 158/2008 - A.C. 1813

Schede di lettura

n. 68

27 ottobre 2008

I dossier del Servizio studi sono destinati alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. La Camera dei deputati declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge.

File: D08158.doc

INDICE

SCHEDA DI LETTURA

- Contenuto

Scheda introduttiva La Proroga degli sfratti nella XV legislatura

- Il decreto-legge 29 settembre 2006, n. 261
- La legge 8 febbraio 2007, n. 9

Elementi in tema di valutazione della compatibilità con la Convenzione europea dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali (CEDU) (A cura dell'Avvocatura)

- L. 5 agosto 1978 n. 468 *Riforma di alcune norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio.* (art. 11-ter)
- D.L. 29 novembre 2004 n. 282 *Disposizioni urgenti in materia fiscale e di finanza pubblica.* (Art. 10)

- D.L. 27 maggio 2005 n. 86 *Misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio.* (art. 1)
- L. 8 febbraio 2007 n. 9 *Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali.*
- D.L. 31 dicembre 2007 n. 248 *Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria.* (art. 22-ter)
- D.L. 25 giugno 2008 n. 112 *Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.* (art. 11)

Schede di lettura

Contenuto

Il **comma 1** dell'articolo 1 del decreto legge n. 158 del 2008 è rivolto a **sospendere per un periodo di oltre otto mesi (fino al 30 giugno 2009)**, la **procedura esecutiva di sfratto limitatamente** ai comuni di cui all'art. 1, comma 2, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148.

Ai sensi del richiamato art. 1, comma 2, del decreto legge n. 86 del 2005, i comuni interessati dal provvedimento sono, pertanto, i **comuni capoluogo di 14 aree metropolitane** (Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari, Trieste) **ed i comuni ad alta tensione abitativa**[\[1\]](#) **con essi confinanti.**

Si ricorda che l'ultima sospensione - fino al **15 ottobre 2008** - dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo era stata disposta dall'art. 22-ter del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31. La sospensione

riguardava le categorie sociali individuate dalla legge n. 9 del 2007 8 febbraio 2007, n. 9, e gli immobili adibiti ad uso di abitazione, di cui al comma 1 dell'art. 1 della stessa legge, vale a dire situati nei **comuni capoluoghi di provincia**, i **comuni con essi confinanti** con popolazione superiore a 10.000 abitanti ed i **comuni ad alta tensione abitativa** di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003.

Si segnala pertanto che l'ambito di applicazione del provvedimento in esame è circoscritto sotto il profilo territoriale, alle sole maggiori aree urbane del Paese (vale a dire, i comuni capoluogo delle 14 aree metropolitane sopra indicate ed i comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti), in quanto – secondo quanto emerge dalla relazione tecnica – la maggioranza degli sfratti sarebbe concentrata nelle città più grandi ed in quelle ad esse confinanti.

Secondo le ultime rilevazioni del Ministero dell'interno in materia di procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo (anno 2007), i provvedimenti di sfratto emessi, nel corso del 2007, nelle province di Torino, Milano, Venezia, Verona, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Catania, Messina e Palermo sono stati in totale 18.957 (pari al 43,3% del totale nazionale). Le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario - pari, in tali aree, a 71.073 - e gli sfratti eseguiti con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario - pari a 9.818 - costituiscono, rispettivamente, il 65,1% ed il 43,8% del totale nazionale^[2].

La relazione illustrativa motiva l'individuazione dell'ambito oggettivo con l'aggravamento, in tali comuni, della situazione abitativa delle famiglie a basso reddito^[3], un numero crescente di sfratti e una ridotta offerta aggiuntiva di alloggi pubblici, dovuta ad una serie di fattori tra cui la dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, l'elevata percentuale di immobili non occupati e, da ultimo, anche i processi migratori.

Nella relazione tecnica si stima, in base a dati di fonte del Ministero dell'Interno pubblicati dal Ministero delle infrastrutture^[4], un numero totale di provvedimenti esecutivi di sfratto per finita locazione emessi nel 2006 pari a 9.838, mentre gli sfratti bloccati risulterebbero pari a 2.889.

Pertanto, ai fini del decreto in esame, viene stimato "in via prudenziale" un numero di sfratti pari all'80% del totale, vale a dire 7.870 (su un totale di 9.838).

Il blocco delle procedure esecutive di sfratto riguarda i **conduttori in condizioni di particolare disagio**, come **individuati** dall'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9.

Si ricorda che i **requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9 del 2007** sono: un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, essere o avere nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza o avere, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.

Nello stesso comma 1 del decreto legge in esame, si precisa che **la finalità** del provvedimento di sospensione è quella di ridurre il disagio abitativo per tali categorie disagiate **in attesa della realizzazione degli interventi previsti dal Piano nazionale di edilizia abitativa** (cd. Piano Casa) introdotto con l'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Tale intento è confermato nella relazione illustrativa che sottolinea come il provvedimento non debba essere inteso come un ulteriore intervento di differimento di termini, bensì come una "sospensione necessaria" affinché sia dato avvio alla effettiva realizzazione del citato Piano casa che dovrà favorire l'accesso ad una abitazione in locazione o in proprietà anche per le suddette categorie sociali.

Si rammenta che l'**articolo 11 del citato decreto legge n. 112/2008** ha previsto l'avvio di un **Piano nazionale di edilizia abitativa** (adottato con **DPCM**, previa delibera del CIPE e previa intesa in sede di Conferenza unificata, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti) volto a coinvolgere, oltre alle risorse pubbliche, soprattutto quelle private (*project financing* e *social housing*).

Rispetto al provvedimento in esame, si segnala che il Piano **amplia la platea dei beneficiari** includendovi, per la prima volta, gli **immigrati regolari a basso reddito** e gli **studenti fuori sede**, finora destinatari, questi ultimi, di agevolazioni di carattere fiscale sui canoni di locazione. La platea risulterebbe ampliata anche dall'**inclusione**, con un riferimento generico, di **tutti i soggetti "sottoposti a procedure esecutive di rilascio"**^[5].

Per quanto riguarda le **risorse** pubbliche esso è finanziato attraverso la costituzione di un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti alimentato con le risorse derivanti da alcuni provvedimenti adottati nella precedente legislatura, in particolare:

- dall'art. 1, comma 1154, della legge n. 296/2006 con cui è stato disposto il finanziamento di un piano straordinario di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, con un'autorizzazione di spesa di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009. La disposizione demandava ad un successivo decreto del Ministro delle infrastrutture, che tuttavia non è stato ancora emanato, la definizione delle modalità di applicazione e di erogazione dei finanziamenti;
- dall'art. 41 del decreto-legge n. 159/2007, che prevede la costituzione di una apposita società di scopo con il compito di promuovere la formazione di nuovi strumenti finanziari immobiliari finalizzati all'acquisizione, il recupero, la ristrutturazione o la realizzazione di immobili ad uso abitativo, cui destinare, per l'anno 2007, la spesa massima di 100 milioni di euro;
- dagli artt. 21, 21-bis e 41 del decreto-legge n. 159/2007, non iscritte nei bilanci degli enti destinatari e, quindi, non ancora impegnate.

Resterebbero, pertanto, escluse le risorse già iscritte nei bilanci degli enti destinatari ed impegnate^[6] previste dall'art. 21 del decreto legge n. 159 per il programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, cui si è data attuazione con il DM 18 dicembre 2007^[7].

Sono state altresì escluse le risorse già iscritte nei bilanci degli enti destinatari ed impegnate previste dall'art. 21-bis del citato decreto legge n. 159 relative al rifinanziamento dei programmi innovativi in ambito urbano "Contratti di quartiere II", con le risorse originariamente destinate alla realizzazione di alcuni programmi straordinari di edilizia residenziale a favore dei dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata^[8].

Si segnala, infine, che il relativo Fondo dovrebbe essere istituito a seguito dell'emanazione del DPCM di cui al comma 1 dell'articolo 11 del DL 112/2008 con il quale si provvede all'approvazione del Piano.

Il **DPCM** – che avrebbe dovuto essere emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (legge 6 agosto 2008, n. 133, pertanto **entro il 5 ottobre 2008**) non è stato ancora emanato.

Il **comma 2** dispone che fino alla scadenza del termine del 30 giugno 2009 continueranno a trovare applicazione le disposizioni previste dall'art. 1, commi 2, 4, 5 e 6, nonché i **benefici fiscali** dell'art. 2 della stessa legge n. 9 del 2007.

In particolare i citati commi dell'art. 1 della legge n. 9/2007 prevedono:

- l'**autocertificazione** da parte dei conduttori della sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti (comma 2);
- la corresponsione al locatore della **maggiorazione del canone** del 20% prevista dall'art. 6, comma 6, della legge n. 431 del 1998^[9] (comma 4);
- la **decadenza dal beneficio della sospensione** dell'esecuzione per morosità del conduttore (comma 5).

Infine il comma 6 dell'art. 1 dispone che la sospensione non operi in danno del locatore che dimostri di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima oppure nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione.

Per quanto riguarda, invece, le **agevolazioni fiscali** a favore dei proprietari degli immobili locati previste dall'art. 2 della legge n. 9, esse prevedono che per, per tutta la durata del periodo di sospensione delle procedure, **il reddito dei fabbricati** di cui agli art. 37 e 90 del T.U. delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, **non concorre alla formazione del reddito imponibile**, ai soli fini delle imposte sul reddito delle persone fisiche e delle società. Viene, altresì, previsto che i singoli comuni possano disporre, a favore degli stessi proprietari, **riduzioni o esenzioni dell'ICI**.

Si ricorda che l'art. 37 del T.U. delle imposte sui redditi interviene in materia di determinazione del reddito dei fabbricati ai fini dell'IRPEF, mentre l'art. 90 del medesimo testo unico descrive la disciplina fiscale dei proventi immobiliari ai fini dell'IRES.

Il **comma 3** reca la **copertura finanziaria** del provvedimento, disponendo che alle minori entrate derivanti dall'attuazione dell'articolo in esame e che vengono stimate in **2,29 milioni di euro** per l'anno **2009** e in **4,54 milioni di euro** per l'anno **2010**, si provveda mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'art. 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, relativa al **Fondo per interventi strutturali di politica economica**.

Si ricorda che il **comma 5 dell'articolo 10 del decreto-legge n. 282 del 2004**, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 307 del 2004, ha previsto - al fine di agevolare il perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, anche mediante interventi volti alla riduzione della pressione fiscale - l'istituzione nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze di un apposito fondo, denominato "**Fondo per interventi strutturali di politica economica**". Il fondo viene in sostanza utilizzato in modo flessibile ai fini del reperimento delle risorse occorrenti a copertura di interventi legislativi recanti oneri finanziari.

Si segnala che il Fondo è oggetto di alcuni interventi nel **ddl finanziaria 2009** (attualmente in discussione alla Camera – AC 1713):

- l'articolo 2, comma 16, prevede una **riduzione del Fondo per 62,8 milioni per il 2010**, a parziale copertura degli oneri recati dalle proroghe delle agevolazioni fiscali previste dalle disposizioni di cui ai commi da 1 a 15 dell'articolo 2 del disegno di legge in esame;
- l'articolo 2, comma 31, dispone **una riduzione** delle disponibilità del Fondo di **2.240 milioni di euro a decorrere dal 2009** a copertura degli oneri previsti per i rinnovi contrattuali del pubblico impiego e agli incrementi retributivi relativi per il personale in regime di diritto pubblico, di cui ai commi 27-29 del medesimo articolo 2.
- l'articolo 3, comma 4 - che, ai sensi dell'articolo 11, commi 3, lettera e), della legge n. 468/1978, dispone in ordine alla riduzione di autorizzazioni legislative di spesa (definanziamenti) per ciascuno degli anni considerati dal bilancio pluriennale (Tabella E)^[10] - reca un **definanziamento di 12 milioni euro per il 2009**, interamente riferiti all'autorizzazione di spesa relativa al **Fondo per gli interventi strutturali di politica economica**.

Nella tabella seguente sono indicate le riduzioni operate sugli stanziamenti a legislazione vigente del Fondo interventi strutturali da parte della Tabella E e dell'articolato del disegno di legge finanziaria.

MISSIONE: POLITICHE ECONOMICHE FINANZIARIE E DI BILANCIO
Programmazione economico finanziaria e politiche di bilancio
 MINISTERO DELL'ECONOMIA E FINANZE

(migliaia di euro)

D.L. 112/2008, art. 63, co. 10 – Fondo Interventi Strutturali di Politica Economica (u.p.b. 1.2.3 – cap. 3075)			
	2009	2010	2011
BLV	2.349.839	2.419.214,3	2.367.814,3

Art. 2, co. 16	-	-62.800	-
Art.2, co. 31	-2.240.000	-2.240.000	-2.240.000
Definanziamento Tab. E	-12.000	-	-

Si osserva, infine, che a valere sulle disponibilità del Fondo trovano utilizzo a parziale copertura gli oneri recati dai decreti legge n. 134/2008 (Alitalia), n. 143/2008 (Sistema giudiziario) e n. 150/2008 (Missioni internazionali), attualmente in corso di conversione da parte delle Camere. Occorrerebbe pertanto verificare l'attuale disponibilità del Fondo in esame.

Da ultimo, il **comma 4**, permette al Ministro dell'economia e delle finanze di adottare eventuali provvedimenti correttivi previsti dall'art.11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, nel caso in cui, nel corso dell'attuazione del decreto, vengano a verificarsi scostamenti dalle previsioni di spesa indicate nel decreto stesso.

La relazione illustrativa motiva tale intervento con il fatto che i benefici fiscali previsti "si configurano quali diritti soggettivi e quindi potenzialmente in grado di generare oneri aggiuntivi a carico del bilancio dello Stato".

SCHEDA INTRODUTTIVA LA PROROGA DEGLI SFRATTI NELLA XV LEGISLATURA

(Scheda tratta dal dossier "Documentazione e ricerche" *L'attività delle Commissioni nella XV legislatura* - Commissione Ambiente, n. 1/8 - parte seconda, del maggio 2008)

Il decreto-legge 29 settembre 2006, n. 261

Al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa nelle grandi città, nel corso della XIV legislatura erano stati adottati alcuni provvedimenti d'urgenza con la finalità, da un lato, di prorogare il termine relativo alla concessione dell'assistenza della forza pubblica per l'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, di cui all'art. 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (legge finanziaria 2001), dall'altro di ridurre la portata applicativa e di introdurre specifiche misure a sostegno dei conduttori, soprattutto a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 155 del 2004, che si era pronunciata in senso sfavorevole ad una eventuale nuova proroga degli sfratti sulla base della considerazione che la sospensione "può trovare giustificazione soltanto se incide sul diritto alla riconsegna dell'immobile per un periodo transitorio ed essenzialmente limitato"[\[11\]](#).

Anche nel **corso della XV legislatura**, in conseguenza della scadenza del termine di sospensione delle esecuzioni forzate (3 agosto 2006) disposto dall'ultimo decreto legge n. 23 del 2006 (emanato nel corso della precedente legislatura), il Governo ha dovuto adottare l'ennesimo provvedimento d'urgenza, il **decreto-legge 29 settembre 2006, n. 261**, con il quale si è provveduto alla **sospensione delle procedure esecutive di sfratto fino al 30 giugno 2007, condizionandola**, però, alla predisposizione, da parte degli stessi comuni, di un **programma pluriennale di edilizia agevolata e sovvenzionata** (per il contenuto di tale programma si veda la scheda *Programmi di edilizia residenziale*).

Un termine più lungo è stato previsto nel caso di immobili concessi in locazione ad uso abitativo di alcuni enti previdenziali pubblici e di alcune "grandi proprietà".

Lo stesso decreto-legge ha disposto, inoltre, un **rinnovo per nove anni** del contratto scaduto in caso di unità immobiliari oggetto di **operazioni di cartolarizzazione**.

Il decreto ha previsto **requisiti soggettivi** per beneficiare della sospensione **parzialmente diversi** rispetto ai precedenti provvedimenti d'urgenza (in particolare, il decreto ha innalzato il requisito dell'età di cinque anni - da 65 a 70 anni - ed ha inserito il riferimento ai figli a carico ed ai malati terminali) ed ha **ampliato l'ambito territoriale di riferimento** rispetto ai due decreti-legge n. 86 del 2005 e n. 23 del 2006[\[12\]](#), ricomprendendovi tutti i comuni capoluogo di provincia e comuni limitrofi con oltre 10.000 abitanti. Non sono stati, invece, considerati i comuni ad alta tensione abitativa.

Nell'ambito del decreto-legge sono state inoltre previste anche alcune **misure a tutela del locatore**, e, tra queste, agevolazioni di carattere fiscale.

Il decreto non si è, comunque, limitato alla mera proroga degli sfratti, ma ha previsto anche l'avvio di **alcuni programmi finalizzati all'aumento degli alloggi in locazione**.

Il decreto, esaminato in prima lettura al Senato (AS 1048), è però **decaduto** a seguito dell'approvazione, nella seduta dell'Assemblea n. 61 del 25 ottobre 2006, della **questione pregiudiziale di costituzionalità** (presentata dai senatori Pastore e Ferrara). Le disposizioni del decreto ritenute in contrasto con la Costituzione sono state in particolare le seguenti:

- l'ampliamento dell'ambito territoriale di riferimento (esteso ai comuni capoluogo di provincia e ai comuni limitrofi con oltre 10.000 abitanti) (art. 1, comma 1);

- la previsione di un termine più lungo di sospensione nel caso di unità immobiliari appartenenti al patrimonio di soggetti ritenuti “grandi proprietari” (articolo 1, comma 3);
- il riconoscimento *ope legis* del diritto ad un rinnovo per nove anni del contratto scaduto in caso di unità immobiliari oggetto di operazioni di cartolarizzazione (art. 1, comma 7).

Rispetto a tale ultima disposizione in particolare, la Commissione Bilancio aveva rilevato profili problematici dal punto di vista della copertura finanziaria^[13]. I rilievi della Commissione bilancio erano stati ripresi in sede di illustrazione della questione pregiudiziale. Si segnalava in particolare come tale norma, attraverso la proroga di ulteriore nove anni dei contratti di locazione, avrebbe determinato una svalutazione dell'immobile che avrebbe dovuto essere indennizzata dallo Stato, stante le norme vigenti in materia di cartolarizzazione, con conseguenti effetti negativi in termini aumento del debito pubblico. Problemi di copertura erano stati rilevati anche con riferimento all'art. 5, che riduceva dal 15 al 14 per cento la deducibilità dei contratti a canone libero. Entrambe le disposizioni – art. 1, comma 7 e art. 5 - non sono state inserite nel disegno di legge governativo in esame.

Dopo l'approvazione della questione pregiudiziale, il **Governo ha reso comunicazioni sulle politiche per la riduzione del disagio abitativo**, cui è seguito un ampio dibattito protrattosi anche nella giornata successiva (seduta n. 61 e n. 62 del 25 ottobre e nella seduta n. 63 del 26 ottobre 2006).

Il Ministro della solidarietà sociale Ferrero ha sostenuto la costituzionalità del decreto-legge, strutturato in modo da recepire i rilievi della Consulta. Il provvedimento, infatti, non disponeva una mera proroga, ma collegava il blocco degli sfratti ad un piano di interventi; non poneva a carico dei soli proprietari gli oneri dell'intervento sociale ma prevedeva per gli stessi la possibilità di una significativa detrazione in sede di dichiarazione dei redditi; operava infine una comparazione tra le condizioni del proprietario e quelle dell'inquilino onde evitare disparità di trattamento. Per rispondere all'emergenza degli sfratti il Governo si è reso disponibile ad eliminare il comma 7 dell'articolo 1 punto nevralgico della pregiudiziale di costituzionalità, e ad affrontare un confronto in Parlamento con un nuovo provvedimento in materia abitativa teso a superare l'emergenza e ad avviare programmi per l'edilizia residenziale.

La legge 8 febbraio 2007, n. 9

A seguito della mancata conversione del decreto legge n. 261 del 2006, il Governo ha presentato un apposito disegno di legge riproponendone - nelle linee generali - il relativo contenuto. Tale provvedimento è stato rapidamente approvato dai due rami del Parlamento (legge 8 febbraio 2007, n. 9).

La **legge n. 9 del 2007** recante “*Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali*” reca, pertanto, non solo disposizioni di immediata applicazione volte a disporre la **proroga delle procedure esecutive di sfratto**, ma anche **provvedimenti di natura strutturale** diretti ad affrontare il problema dell'emergenza attraverso l'avvio di un programma nazionale di edilizia residenziale pubblica e un programma pluriennale di edilizia agevolata e sovvenzionata. Per il contenuto di tali programmi si rinvia alla scheda *Programmi di edilizia residenziale*, (pag. 273)

Per quanto riguarda , nello specifico, le procedure esecutive di sfratto ne è stata disposta la sospensione, per un periodo di **otto mesi** (15 ottobre 2007)^[14], nei confronti di **particolari categorie socialmente deboli** residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni confinanti con oltre 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa^[15].

La sospensione delle esecuzioni opera nei confronti di **conduttori la cui condizione particolarmente disagiata** sia dimostrata dal possesso di una serie di requisiti quali:

- a) **reddito annuo familiare lordo complessivo inferiore a 27.000 euro**;
- b) mancanza di altra abitazione nella regione di residenza adeguata al nucleo familiare;

c) **essere o avere nel proprio nucleo familiare:**

- persone **ultrasessantacinquenni**, ovvero
- **malati terminali** ovvero;
- **portatori di handicap** con invalidità superiore al 66 per cento;

La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, **figli fiscalmente a carico**.

Rispetto ai requisiti previsti dai precedenti provvedimenti d'urgenza adottati per fronteggiare l'emergenza abitativa, **è stato inserito il riferimento ai figli a carico ed ai malati terminali** ed è stata esplicitata la definizione di handicap utile, individuata non più nell'handicap grave, ma **nell'invalidità superiore al 66 per cento**.

Sono state introdotte anche alcune **disposizioni a favore del locatore**, quali la corresponsione da parte del conduttore, per l'intero periodo di sospensione dell'esecuzione, di una maggiorazione del canone del 20 per cento e la decadenza dal beneficio della sospensione nel caso di mancato pagamento del canone o nel caso in cui il locatore stesso dimostri di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima oppure nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione.

Sono state, infine, previste anche alcune **agevolazioni fiscali** per i proprietari di immobili locati ai soggetti in situazione di disagio abitativo, prevedendo, che, per la durata del periodo di sospensione delle procedure, il reddito dei fabbricati relativo agli immobili locati ai soggetti suddetti, non concorre alla formazione del reddito imponibile e la facoltà per i comuni di disporre nei confronti dei medesimi proprietari riduzioni o esenzioni dell'ICI.

Dall'**indagine sulla condizione abitativa in Italia sui fattori di disagio e sulle strategie di intervento**^[16] condotta dal Ministero delle infrastrutture, risultano, nel 2006, 43.395 provvedimenti esecutivi ammessi a fronte di 100.287 richieste e 22.189 esecuzioni. "Il numero di famiglie interessate dal blocco è stato rilevato da Nomisma sulla base di una indagine sul campo effettuata a partire dalla seconda metà di luglio e terminata il 10 settembre 2007. La copertura ottenuta, costituita da 88 Prefetture su 103, ha consentito di effettuare una stima che al test di verosimiglianza risulta sufficientemente affidabile con un totale di sfratti bloccati, ai sensi della legge n. 9 del 2007, di 2.889. Il totale stimato del numero di sfratti bloccati si riferisce ad un provvedimento che scade il 14 ottobre prossimo per una parte consistente dei conduttori (pari a circa il 90% dei soggetti interessati dalla norma), mentre per la rimanente quota del 10% dei conduttori di abitazioni di proprietà di società e di enti di previdenza, la scadenza è al 14 ottobre 2008. Il numero di sfratti in scadenza il 14 ottobre 2007 dovrebbe quindi ammontare a circa 2.600".

Dato che con il 15 ottobre 2007 è venuto meno il termine per la sospensione delle procedure esecutive di sfratto disposto dalla legge n. 9, il Governo aveva provveduto a presentare, presso l'altro ramo del Parlamento, un apposito disegno di legge- **AS 1867** - volto a differire tale termine al 15 ottobre 2008.

A causa dello scioglimento anticipato delle Camere, durante la conversione del **decreto legge 31 dicembre 2007, n. 248**, recante "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni in materia finanziaria", convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, è stato inserito l'**art. 22-ter** che ha previsto che l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitazione di cui all'art. 1, comma 1, della legge n. 9 del 2007, venga sospesa **fino al 15 ottobre 2008**.

IL PIANO CASA PREVISTO DALL'ART. 11 DEL D.L. N. 112/2008

L'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, reca i **contenuti fondamentali di un Piano nazionale di edilizia abitativa** (cd. Piano casa) volto a "garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana".

Il Piano intende realizzare una strategia di azione complessiva volta a riconoscere il carattere strategico per il Paese della riqualificazione urbana e a coinvolgere, oltre alle risorse pubbliche, soprattutto quelle private, attraverso il ricorso a modelli di intervento limitati, fino ad oggi, al settore delle opere pubbliche (*project financing*), oppure a strumenti finanziari immobiliari innovativi per l'acquisizione o la costruzione di immobili per l'edilizia residenziale quali l'istituzione di fondi immobiliari per la residenza sociale, cd. *social housing*.

A tal fine, il **comma 1** prevede, al fine di contrastare le diverse forme di disagio abitativo, l'avvio di un **piano nazionale di edilizia abitativa**, che dovrà essere adottato con DPCM, previa delibera del CIPE e previa intesa in sede di Conferenza unificata, **su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti**, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (entro il 21 ottobre 2008^[17]).

Giova rammentare che il tema dell'emergenza abitativa, aggravatosi negli ultimi anni, è stato oggetto di un'apposita indagine sulla condizione abitativa in Italia condotta dal Ministero delle infrastrutture in relazione ai fattori di disagio e alle strategie di intervento^[18], con l'obiettivo di quantificare la dimensione reale dei fenomeni di disagio abitativo delle famiglie.

Si ricorda anche che nel corso della XV legislatura è stata adottata una serie di provvedimenti con la finalità di dare nuovo impulso alle politiche a tutela del disagio abitativo. Tra essi le disposizioni della **legge n. 9 del 2007** che hanno previsto la predisposizione, da parte delle regioni, di un **piano straordinario pluriennale per l'edilizia sovvenzionata e agevolata** da inviare ai Ministeri delle infrastrutture, della solidarietà sociale e delle politiche della famiglia. Accanto a tale piano straordinario, è stato previsto anche l'avvio di un **programma nazionale di edilizia residenziale pubblica** da parte del Ministero delle infrastrutture, di concerto con gli altri Ministeri indicati e d'intesa con la Conferenza unificata, sulla base delle indicazioni emerse nel tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative.

Successivamente è stato previsto anche l'avvio di un **programma straordinario di edilizia residenziale pubblica**, introdotto con l'**art. 21 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159**, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, cui destinare una spesa massima di 550 milioni di euro per l'anno 2007 e a cui si è data attuazione con il **decreto del Ministero delle infrastrutture del 28 dicembre 2007**.

Il **comma 2** individua i **destinatari del piano** e chiarisce che quest'ultimo dovrà essere rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di **alloggi di edilizia residenziale**, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di **capitali pubblici e privati**.

Tali alloggi, che dovranno inoltre essere **destinati prioritariamente a prima casa**, saranno rivolti alle **seguenti categorie sociali**:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9 del 2007;

g) immigrati regolari a basso reddito residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nel territorio regionale.

Si ricorda che i **requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9 del 2007** sono: un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, essere o avere nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza o avere, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.

Per quanto riguarda l'individuazione dell'ambito soggettivo di applicazione del piano, si rileva l'**ampliamento della platea dei beneficiari** rispetto ai provvedimenti, sia d'urgenza che ordinari, adottati negli ultimi anni per contrastare il fenomeno del disagio abitativo.

Sono stati, infatti, inclusi, per la prima volta, gli **immigrati regolari a basso reddito** e gli **studenti fuori sede**, finora destinatari, questi ultimi, di agevolazioni di carattere fiscale sui canoni di locazione.

La platea risulterebbe ampliata anche dall'**inclusione**, con un riferimento generico, di **tutti i soggetti "sottoposti a procedure esecutive di rilascio"** (lett. e), senza ulteriori distinzioni. Pertanto sembrerebbero inclusi non solo coloro che hanno beneficiato della sospensione delle procedure esecutive di sfratto per finita locazione (destinatari dei provvedimenti d'urgenza di sospensione degli sfratti emanati nel passato^[19]), ma anche quelli per morosità (destinatari del numero maggiore di sentenze di sfratto^[20]).

Si ricorda che l'**art. 1 della legge n. 9 del 2007** sospende le procedure esecutive di sfratto nei confronti di conduttori con un "reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro". Per quanto riguarda la categoria degli "anziani" l'art. 1 del decreto legge n. 261 del 2006, ha innalzato, rispetto a precedenti provvedimenti d'urgenza, il requisito dell'età di cinque anni (da 65 a 70 anni), mentre con la legge n. 9 del 2007 si è tornati al requisito dei 65 anni. Per quanto riguarda la dimostrazione della sussistenza dei requisiti, il decreto legge n. 261 del 2006 e la legge n. 9 del 2007 prevedevano l'**autocertificazione** degli inquilini interessati.

Il **comma 3** definisce l'**ambito oggettivo** del piano che dovrà riguardare sia il **recupero** del patrimonio abitativo esistente, che la **costruzione di nuovi alloggi** e dovrà essere articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo esistente, attraverso una serie di interventi che dovranno coinvolgere, oltre all'**intervento pubblico, anche quello privato**^[21]. Tra essi vengono indicati:

- a) la creazione di fondi immobiliari o la promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi per l'acquisizione o la costruzione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) l'incremento del patrimonio abitativo di edilizia sociale con le risorse derivanti dalla vendita degli IACP, da attuarsi con le modalità previste dal successivo articolo 13;
- c) la promozione da parte di privati di interventi attraverso il ricorso al *project financing*, la cui disciplina è ora contenuta nella parte II, titolo III, del Capo III del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (cd. Codice appalti);
- d) alcune agevolazioni in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi;
- e) la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

Il comma in esame è volto, pertanto, ad introdurre alcuni degli strumenti più recenti di mercato posti in essere per dare soluzione al disagio abitativo, tra i quali rilevano la costituzione di riserve fondiarie da destinare all'edilizia pubblica e alla domanda sociale con il coinvolgimento di tutti gli operatori proprietari di aree oggetto di futura trasformazione, oppure la promozione di strumenti

finanziari immobiliari innovativi, quali l'istituzione di fondi immobiliari per la residenza sociale, cd. *social housing*.

La necessità di dare risposte articolate e differenziate al disagio abitativo è emersa anche nel recente intervento del Presidente dell'ANCE del 20 maggio 2008 "*Costruzioni: ancora un anno di ciclo positivo ma il futuro si gioca su casa e infrastrutture*", dal quale emerge la necessità di una nuova politica abitativa che rilanci, da un lato, il sistema dell'edilizia sociale e, dall'altro, programmi di *housing sociale* con interventi che prevedono l'integrazione tra intervento pubblico e iniziativa privata, al fine di "mettere a frutto il più possibile le risorse scarse da investire e raggiungere al meglio l'obiettivo di aumentare l'offerta di alloggi da destinare all'affitto a canone sostenibile". La necessità di tali interventi è avvalorata dai dati preoccupanti relativi all'offerta di abitazioni sociali. In Italia, nel 2004, c'erano 4,5 abitazioni di edilizia sociale per 100 abitazioni occupate. Una quota nettamente inferiore a quella di molti Paesi europei, pari a 34,6% nei Paesi Bassi, a 21% in Svezia, a 14,3% in Austria, a circa 17% in Francia e Finlandia.

I **commi 4, 5 e 6** riguardano i "**programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana**", che costituiscono una delle due modalità del Piano casa (oltre agli interventi di costruzione e recupero previsti dal comma 3).

Il **comma 4** prevede, pertanto, che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, promuova la **realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana**, che dovranno essere caratterizzati da elevati livelli di qualità in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale.

A tal fine il Ministero promuove la stipula di appositi **accordi di programma** che dovranno essere approvati con DPCM, previa delibera CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata. Decorso 90 giorni senza l'acquisizione dell'intesa, gli accordi di programma possono comunque essere approvati.

Per la realizzazione di tali programmi integrati viene prevista la **partecipazione di soggetti pubblici e privati**^[22], con principale intervento finanziario privato (si vedano le modalità attuative previste dal successivo comma 5).

Il **comma 5** prevede che **gli interventi** relativi ai **programmi integrati** di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana **possano essere realizzati anche** attraverso le disposizioni contenute nella parte II, titolo III, del Capo III del Codice appalti (**project financing**, società di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori).

Si ricorda, in merito al *project financing*, che la relativa disciplina è stata oggetto di recente modifica da parte del Governo con lo schema di decreto legislativo concernente ulteriori modifiche ed integrazioni al D.Lgs. n. 163 del 2006 (n. 12), sul quale la VIII Commissione (Ambiente) ha espresso un parere favorevole con condizioni nella seduta del 29 luglio 2008.

Inoltre, lo stesso comma 5 reca una serie di **modalità attuative**:

- trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;
- incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e miglioramento della qualità urbana nel rispetto dei vincoli degli standard urbanistici minimi (D.M. n. 1444 del 1968);
- misure di riduzione del prelievo fiscale comunale e degli oneri di costruzione;
- costituzione di fondi immobiliari cui eventualmente conferire i canoni di locazione;

- cessione, in tutto o in parte, di diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica, da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate.

Il **comma 6** definisce l'obiettivo di tali programmi integrati che consiste nel **migliorare e diversificare l'abitabilità**, in particolare nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.

Il **comma 7** reca la **definizione di "alloggio sociale"**, ai fini dell'esenzione dell'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea, inteso "come parte essenziale e integrante della più complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie".

Al riguardo si rammenta che è stato recentemente emanato il **decreto ministeriale del 22 aprile 2008**, con il quale è stata data un'articolata definizione di "alloggio sociale"^[23], in attuazione dell'art. 5 della legge n. 9 del 2007, colmando, nel contempo, una lacuna normativa che esponeva l'Italia al rischio di procedure di infrazione a livello comunitario.

La **legge n. 9 del 2007, all'art. 5**, aveva demandato ad uno specifico **decreto la definizione delle caratteristiche e dei requisiti dell'"alloggio sociale"**, ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea. Infatti, il settore edilizio, in quanto settore ove operano soggetti economici, è soggetto al generale divieto di concessione di aiuti di Stato di cui agli artt. 87 e 88 del Trattato Ce. Tale circostanza espone i soggetti che operano nell'edilizia sociale al rischio di dover restituire gli eventuali benefici ricevuti direttamente o indirettamente dallo Stato (sotto forma di contributo o agevolazione) in quanto "aiuti di Stato" non compatibili con il Trattato Ce. Per tale ragione la Commissione europea, con decisione 2005/842/Ce, ha stabilito le condizioni alle quali gli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi alle imprese che gestiscono servizi di interesse economico generale, sono considerati compatibili con il mercato comune. La decisione ha precisato che l'edilizia sociale, avendo forti connotazioni sociali è un servizio di interesse economico e generale e come tale è esentato dall'obbligo di notifica. La stessa decisione stabilisce che l'esenzione dall'obbligo di comunicazione trova applicazione solo qualora lo Stato abbia definito ciò che costituisce "servizio di interesse economico generale", intendendo come tali anche i servizi di edilizia sociale. In assenza di tale definizione, lo Stato membro deve notificare alla Commissione le eventuali agevolazioni che intende concedere agli operatori del settore.

La norma peraltro non chiarisce se le abitazioni da realizzare con il piano casa dovranno soddisfare le specifiche contenute nel decreto interministeriale citato.

Il **comma 8** prevede, in sede di attuazione dei programmi integrati, una **verifica periodica e ricorrente delle fasi di realizzazione del piano**, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze finanziarie e la possibilità di disporre, in caso di scostamenti, una diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalità di attuazione più efficienti.

E' inoltre stabilito che le abitazioni realizzate o alienate nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo **non** possono essere oggetto di successiva **alienazione prima di dieci anni** dall'acquisto originario.

Il **comma 9** dispone che l'**attuazione del piano** possa avvenire, in alternativa alla procedura prevista dal comma 4 per i programmi integrati, anche con le **modalità approvative previste dalla legislazione in materia di infrastrutture strategiche**, contenuta nella parte II, titolo III, del Capo IV del Codice appalti.

Si ricorda, in estrema sintesi, che la legislazione in materia di infrastrutture strategiche, introdotta con la legge n. 443 del 2001 e con i successivi decreti attuativi, poi confluita nel d.lgs. n. 163 del 2006 (cd. Codice appalti), mira ad accelerare, snellire e razionalizzare le procedure per la programmazione, il finanziamento e la realizzazione delle infrastrutture pubbliche e private e degli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale. Tre sono, infatti, le principali finalità perseguite dal nuovo regime normativo: l'accelerazione delle procedure amministrative, l'incentivazione dell'afflusso di capitali privati (tramite l'introduzione della disciplina sul contraente generale) e la programmazione annuale degli interventi.

Il **comma 10** prevede la **stipula di accordi tra l'Agenzia del demanio**, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa se coinvolto, le Regioni e gli enti locali **per la destinazione di una quota del patrimonio immobiliare del demanio**, costituito da aree ed edifici non più utilizzati per scopi militari, **agli interventi previsti nel presente articolo**.

Per la **migliore attuazione dei programmi**, che potrebbero riguardare ambiti territoriali più estesi, il **comma 11** dà la possibilità ai **comuni e alle province di associarsi**, ai sensi di quanto previsto dal Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Si ricorda che l'**art. 33 del predetto Testo unico** disciplina l'esercizio associato di funzioni e servizi da parte dei comuni, attribuendo alle regioni il compito di individuare i livelli ottimali di esercizio delle stesse, concordandoli nelle sedi concertative. Nell'ambito della previsione regionale, i comuni esercitano le funzioni in forma associata, individuando autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie, entro il termine temporale indicato dalla legislazione regionale, decorso il quale la regione esercita un potere sostitutivo.

Inoltre, i **programmi integrati** di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana sono dichiarati di **interesse strategico nazionale** al momento della sottoscrizione dell'accordo di programma. Alla **loro attuazione**, sotto il profilo urbanistico, si provvede con l'applicazione dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 che prevede sostanzialmente poteri sostitutivi dello Stato in materia urbanistica^[24].

Il **comma 12** dispone in merito alla **copertura finanziaria** degli interventi previsti dall'articolo in esame, che dovrà essere attuata attraverso la **costituzione di un Fondo** nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti **alimentato con le risorse finanziarie derivanti da alcuni provvedimenti adottati nella precedente legislatura**, in particolare:

- dall'art. 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- dall'art. 41 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007, n. 222;
- dagli artt. 21, 21-*bis* e 41 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, **ad eccezione di quelle già iscritte nei bilanci degli enti destinatari e, quindi, già impegnate**.

Le risorse saranno, pertanto, quelle previste:

- dall'art. 1, comma 1154, della legge n. 296 del 2006 (finanziaria 2007) con cui è stato disposto il finanziamento di un **piano straordinario di edilizia residenziale pubblica** sovvenzionata, con un'autorizzazione di spesa di **30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009**. La disposizione demandava ad un successivo decreto del Ministro delle infrastrutture, che tuttavia non è stato ancora emanato, la definizione delle modalità di applicazione e di erogazione dei finanziamenti;

- dall'art. 41 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n. 159, che prevede la costituzione di **una apposita società di scopo** con il compito di promuovere la formazione di nuovi strumenti finanziari immobiliari finalizzati all'acquisizione, il recupero, la ristrutturazione o la realizzazione di immobili ad uso abitativo, cui destinare, per l'anno 2007, la spesa massima di **100 milioni di euro**
- dagli artt. 21, 21-*bis* e 41 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, non iscritte nei bilanci degli enti destinatari e, quindi, non ancora impegnate.

Resterebbero, pertanto, escluse le risorse già iscritte nei bilanci degli enti destinatari ed impegnate^[25] previste dall'art. 21 del decreto legge n. 159 del 2007 per il **programma straordinario di edilizia residenziale pubblica**^[26], cui si è data attuazione con il **decreto del Ministero delle infrastrutture del 28 dicembre 2007**.

Si ricorda che con il citato **DM 28 dicembre 2007** è stata ripartita tra le regioni e le province autonome una cifra complessiva di 543,9 milioni di euro^[27] da destinare agli interventi prioritari e immediatamente realizzabili individuati sulla base degli elenchi trasmessi dalle regioni e province autonome. Gli interventi riguarderanno: 818 alloggi da acquistare (quasi 7% del totale), 2.229 alloggi (circa il 19% del totale) da destinare all'affitto, 7.282 (61,5% circa) alloggi da ristrutturare e 1.532 (12,5% circa) alloggi per nuove unità abitative.

Sono state altresì escluse le risorse già iscritte nei bilanci degli enti destinatari ed impegnate previste dall'art. 21-*bis* del citato decreto legge n. 159 del 2007 relative al rifinanziamento dei programmi innovativi in ambito urbano "**Contratti di quartiere II**", con le risorse originariamente destinate alla realizzazione di alcuni programmi straordinari di edilizia residenziale a favore dei dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata^[28].

A tali risorse dovrebbero poi aggiungersi anche quelle derivanti dalle dismissioni degli immobili IACP (comma 3, lett. b).

Lo stesso comma 12 dispone, infine, che gli **eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate** al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano **privi di effetti** e che, pertanto, le risorse di cui agli articoli 21, 21-*bis* e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007, dovranno essere versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sull'istituendo Fondo, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.

L'ultimo **comma 13** reca una norma relativa al **Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione** istituito dall'art. 11 della legge n. 431 del 1998. Ai fini del riparto del Fondo, viene introdotto, tra i requisiti minimi per beneficiare dei contributi integrativi per il pagamento del canone di locazione, il possesso, per gli **immigrati**, del **certificato storico di residenza da almeno 5 anni nel territorio regionale**.

Si rammenta che il **Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione** rappresenta il principale strumento previsto dalla normativa nazionale in materia di agevolazioni alle locazioni, in quanto le sue risorse sono utilizzate per la concessione di contributi integrativi a favore dei conduttori appartenenti alle fasce di reddito più basse per il pagamento dei canoni di locazione ed i cui requisiti minimi sono stati stabiliti dal DM 7 giugno 1999. La dotazione del Fondo viene quantificata ogni

anno dalla legge finanziaria, mentre le singole Regioni ed i comuni possono mettere a disposizione ulteriori risorse. L'ultima ripartizione delle risorse del Fondo è stata disposta con il DM 3 settembre 2007, con il quale si è provveduto a ripartire, per l'anno 2007, tra le varie regioni uno stanziamento complessivo pari a circa 211 milioni di euro. La legge 24 dicembre 2007, n. 244 (finanziaria 2008) ha previsto una dotazione complessiva di 205,59 milioni di euro che non è stata ancora ripartita.

ELEMENTI IN TEMA DI VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ CON LA CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO E DELLE LIBERTÀ FONDAMENTALI (CEDU) (A CURA DELL'AVVOCATURA)

Le disposizioni della CEDU e dei Protocolli aggiuntivi, che appaiono di più immediato rilievo ai fini dell'esame del provvedimento in titolo, anche alla luce della giurisprudenza della Corte europea dei diritti dell'uomo (Corte EDU) in materia di locazioni, sono contenute nell'articolo 1 del Protocollo n. 1 relativo alla protezione della proprietà.

Art. 1

Protezione della proprietà

Ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni.

Nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di pubblica utilità e nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale.

Le disposizioni precedenti non portano pregiudizio al diritto degli Stati di porre in vigore le leggi da essi ritenute necessarie per disciplinare l'uso dei beni in modo conforme all'interesse generale o per assicurare il pagamento delle imposte o di altri contributi o delle ammende.

Dalla giurisprudenza della Corte EDU emergono numerose pronunce che hanno constatato la violazione da parte dello Stato italiano dell'art. 1 Prot.ocollo n. 1, in materia di diritto alla protezione dei beni, nonché dell'art. 6 CEDU, in materia di diritto ad un equo processo, soprattutto sotto il profilo della ragionevole durata. Inoltre, in relazione ad alcuni ricorsi, la Corte, constatato che tra i ricorrenti e lo Stato italiano era intervenuto un regolamento amichevole, ha disposto la cancellazione della causa del ruolo.

Le pronunce della Corte europea che costituiscono precedenti di riferimento in materia di sfratti sono le sentenze Immobiliare Saffi c. Italia del 28 luglio 1999 e Mascolo c. Italia del 16 dicembre 2004.

Con la sentenza Immobiliare Saffi c. Italia, la Corte ha stabilito che ogni ingerenza della legislazione nazionale nella sfera dell'individuo, pur consentita dal secondo paragrafo dell'art. 1 del Protocollo n. 1, deve però realizzare un "giusto equilibrio" tra le esigenze dell'interesse generale e la necessità di proteggere i diritti fondamentali individuali, in quanto deve sussistere una ragionevole relazione di proporzionalità tra i mezzi impiegati e lo scopo perseguito. Nel determinare se questa esigenza sia stata raggiunta, la Corte ha riconosciuto che lo Stato gode di un largo margine di apprezzamento in riferimento sia alla scelta dei mezzi di applicazione, sia all'accertamento della giustificazione delle conseguenze dell'applicazione alla luce dell'interesse generale. Nella citata sentenza, la Corte, considerato che la politica degli alloggi gioca un ruolo centrale nelle politiche sociali ed economiche delle società moderne, afferma l'esigenza di rispettare la valutazione posta a base di scelte legislative come manifestazione dell'interesse generale, salvo che tale valutazione sia manifestamente priva di un ragionevole fondamento. La Corte ha ritenuto che, in teoria, il sistema italiano di scaglionare l'esecuzione delle ordinanze di sfratto emesse dei tribunali non sia di per sé da criticare, avendo riguardo in particolare al margine di apprezzamento permesso dal secondo paragrafo dell'art. 1 del Protocollo n. 1. In concreto, però il sistema di scaglionamento italiano, fondato su una scala di priorità che ha consentito, di fatto,

l'esecuzione degli sfratti con assistenza di forza pubblica solo nei casi prioritari, fra l'altro di numero via via crescente, ha dimostrato, secondo la Corte, di soffrire di una certa rigidità. Perciò, ad avviso del Giudice di Strasburgo, tale sistema porta con sé il rischio di imporre ai locatori un eccessivo carico, in relazione alla loro capacità di disporre dei propri beni e deve, di conseguenza, prevedere alcune protezioni procedurali tali da assicurare che l'azione del sistema ed il suo impatto sui diritti di proprietà dei locatori non siano né arbitrari né imprevedibili. La Corte ha perciò constatato la violazione dell'art. 1 del Protocollo. n.1, poiché - a causa del sistema di scaglionamento dell'esecuzione delle ordinanze di sfratto, della sospensione legislativa degli sfratti, nonché della mancanza di un rimedio giurisdizionale per reclamare un ristoro per l'attesa prolungata per il recupero dell'immobile - nella fattispecie esaminata non era riscontrabile il necessario equilibrio che, invece, dovrebbe sussistere tra il diritto del privato alla protezione dei propri beni e le esigenze dell'interesse pubblico. La Corte ha inoltre constatato, nella citata sentenza, la violazione dell'art. 6, par. 1, CEDU considerando che anche l'esecuzione di pronunce giurisdizionali costituisce oggetto del diritto tutelato nell'ambito del citato articolo; inoltre, risultano in contrasto, secondo la Corte, con il principio della preminenza del diritto, con riferimento ai diritti tutelati dal medesimo art. 6, la prolungata sospensione dell'esecuzione delle decisioni giudiziarie e la mancanza di un controllo giudiziario effettivo sulle decisioni amministrative in materia di esecuzione degli sfratti.

Il principio del bilanciamento degli interessi in gioco ai fini della valutazione di un'eventuale violazione dell'art. 1 Protocollo n. 1, è seguito, in materia di sfratti, anche nella giurisprudenza successiva al 1999, la quale, però, tiene conto di ulteriori sviluppi intervenuti nell'ordinamento nazionale, rilevanti sia con riferimento a tale articolo che all'art. 6 CEDU, sotto il profilo della durata dei processi.

Infatti, sotto tale profilo, appare rilevante la sentenza della Corte di cassazione n. 11046 del 18 giugno 2002, che ha ritenuto che anche i procedimenti per il rilascio di immobili rientrino nell'ambito applicativo della legge n. 89 del 2001, c.d. legge Pinto, che ha previsto un rimedio giuridico per violazione del termine ragionevole del processo.

Inoltre, la Corte EDU ha preso atto della giurisprudenza nazionale riferita all'azione di danno ex art. 1591 c.c., giungendo a ritenere, quanto ai danni materiali rivendicati dai ricorrenti per violazione del diritto alla protezione dei beni, che questi, poiché derivano dal comportamento del conduttore, non sono immediatamente riferibili a comportamenti dello Stato e quindi devono essere oggetto dello specifico rimedio nazionale di cui al citato articolo 1591 c.c.. In merito ai danni per eccessiva durata del procedimento, per i ricorsi successivi alla citata sentenza della Corte di cassazione del 18 giugno 2002, la Corte ha ritenuto che debbano essere esaurite previamente le vie di ricorso interne costituite dal rimedio ex legge Pinto. In ogni caso, secondo la Corte, la violazione dell'art. 6 CEDU da parte dello Stato è di ordine procedurale e successivo al comportamento del conduttore.

Questa evoluzione giurisprudenziale risulta dalle pronunce emanate con riferimento alle cause Mascolo (decisione di ricevibilità del 16 ottobre 2003 e sentenza di merito del 16 dicembre 2004) e Lo Tufo (sentenza di merito del 21 aprile 2005), ai cui principi si sono poi conformate le pronunce successive.

Il Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa, con la risoluzione (2007)84 - che ha deliberato di chiudere l'esame delle misure adottate dallo Stato italiano in 159 casi relativi a sentenze della Corte EDU di constatazione di violazioni in materia di sfratti, avendo ritenuto che lo stesso Stato avesse adempiuto ai propri obblighi di esecuzione, per le misure sia individuali che generali

adottate - ha constatato, in relazione alle misure generali, l'effetto sostanziale di riduzione notevole del problema strutturale all'origine delle violazioni, sulla base sia di dati statistici sul piano nazionale, sia del numero molto limitato di ricorsi simili ancora pendenti davanti alla Corte, riferibili a casi molto risalenti. Secondo il Comitato, il sistema italiano offre ormai diverse vie di indennizzo effettivo in caso di ritardo di esecuzione delle decisioni giudiziarie di espulsione dei locatari, con compensazioni automatiche in caso di sospensione di sfratti disposta per legge, di strumenti di ricorso avverso i conduttori, nonché avverso lo Stato, sia per difetto di assistenza della forza pubblica in sede di esecuzione dello sfratto, sia per l'eccessiva durata delle procedure giudiziarie e di esecuzione. Inoltre, prosegue la risoluzione, il merito e la portata di ogni nuova disposizione di sospensione dell'esecuzione degli sfratti sono ormai sottoposti al controllo della Corte costituzionale che, con la sentenza n. 155 del 2004, ha constatato che la logica legislativa delle proroghe indiscriminate non può essere considerata legittima per il futuro.

Riferimenti normativi

Costituzione della Repubblica italiana (artt. 77 e 87)

(omissis)

77. Il Governo non può, senza delegazione delle Camere ⁽⁸⁰⁾, emanare decreti che abbiano valore di legge ordinaria .

Quando, in casi straordinari di necessità e d'urgenza, il Governo adotta, sotto la sua responsabilità, provvedimenti provvisori con forza di legge, deve il giorno stesso presentarli per la conversione alle Camere che, anche se sciolte, sono appositamente convocate e si riuniscono entro cinque giorni ⁽⁸¹⁾ .

I decreti perdono efficacia sin dall'inizio, se non sono convertiti in legge entro sessanta giorni dalla loro pubblicazione. Le Camere possono tuttavia regolare con legge i rapporti giuridici sorti sulla base dei decreti non convertiti .

(omissis)

87. Il Presidente della Repubblica è il capo dello Stato e rappresenta l'unità nazionale. Può inviare messaggi alle Camere (98).

Indice le elezioni delle nuove Camere e ne fissa la prima riunione (99).
Autorizza la presentazione alle Camere dei disegni di legge di iniziativa del Governo (100).
Promulga le leggi (101) ed emana i decreti aventi valore di legge (102) e i regolamenti.
Indice il referendum popolare nei casi previsti dalla Costituzione (103).
Nomina, nei casi indicati dalla legge, i funzionari dello Stato.
Accredita e riceve i rappresentanti diplomatici, ratifica i trattati internazionali, previa, quando occorra, l'autorizzazione delle Camere (104).
Ha il comando delle Forze armate, presiede il Consiglio supremo di difesa costituito secondo la legge, dichiara lo stato di guerra deliberato dalle Camere (105).
Presiede il Consiglio superiore della magistratura (106).
Può concedere grazia e commutare le pene.
Conferisce le onorificenze della Repubblica (107) .

(80) Vedi art. 76.

(81) Vedi art. 61, comma primo, e 62, comma primo. Vedi anche art. 35 Reg.Senato. (98) Vedi anche art. 74, comma primo.

(99) Vedi art. 61, comma primo.

(100) Vedi art. 71, comma primo.

(101) Vedi artt. 73, 74 e 138, comma secondo.

(102) Vedi artt. 76 e 77.

(103) Vedi artt. 75 e 138, comma secondo.

(104) Vedi art. 80.

(105) Vedi art. 78.

(106) Vedi art. 104, comma secondo.

(107) Con D.P.R. 9 ottobre 2000 (Gazz. Uff. 14 ottobre 2000, n. 241) è stato approvato il modello dello stendardo del Presidente della Repubblica.

L. 5 agosto 1978 n. 468

Riforma di alcune norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio. (art. 11-ter)

Pubblicata nella Gazz. Uff. 22 agosto 1978, n. 233.

(omissis)

11-ter. Copertura finanziaria delle leggi.

1. In attuazione dell'articolo 81, quarto comma, della Costituzione, ciascuna legge che comporti nuove o maggiori spese indica espressamente, per ciascun anno e per ogni intervento da essa previsto, la spesa autorizzata, che si intende come limite massimo di spesa, ovvero le relative previsioni di spesa, definendo una specifica clausola di salvaguardia per la compensazione degli effetti che eccedano le previsioni medesime. La copertura finanziaria delle leggi che importino nuove o maggiori spese, ovvero minori entrate, è determinata esclusivamente attraverso le seguenti modalità (57):

a) mediante utilizzo degli accantonamenti iscritti nei fondi speciali previsti dall'articolo 11-bis, restando precluso sia l'utilizzo di accantonamenti del conto capitale per iniziative di parte corrente, sia l'utilizzo per finalità difformi di accantonamenti per regolazioni contabili e per provvedimenti in adempimento di obblighi internazionali;

b) mediante riduzione di precedenti autorizzazioni legislative di spesa; ove dette autorizzazioni fossero affluite in conti correnti o in contabilità speciali presso la Tesoreria statale, si procede alla contestuale iscrizione nello stato di previsione della entrata delle risorse da utilizzare come copertura;

c) [a carico o mediante riduzione di disponibilità formatesi nel corso dell'esercizio sui capitoli di natura non obbligatoria, con conseguente divieto, nel corso dello stesso esercizio, di variazioni volte ad incrementare i predetti capitoli. Ove si tratti di oneri continuativi pluriennali, nei due esercizi successivi al primo, lo stanziamento di competenza dei suddetti capitoli, detratta la somma utilizzata come copertura, potrà essere incrementato in misura non superiore al tasso di inflazione programmato in sede di relazione previsionale e programmatica. A tale forma di copertura si può fare ricorso solo dopo che il Governo abbia accertato, con la presentazione del disegno di legge di assestamento del bilancio, che le disponibilità esistenti presso singoli capitoli non debbano essere utilizzate per far fronte alle esigenze di integrazione di altri stanziamenti di bilancio che in corso di esercizio si rivelino sottostimati. In nessun caso possono essere utilizzate per esigenze di altra natura le economie che si dovessero realizzare nella categoria «interessi» e nei capitoli di stipendi del bilancio dello Stato. Le facoltà di cui agli articoli 9 e 12, primo comma, non possono essere esercitate per l'iscrizione di somme a favore di capitoli le cui disponibilità siano state in tutto o in parte utilizzate per la copertura di nuove o maggiori spese disposte con legge] (58);

d) mediante modificazioni legislative che comportino nuove o maggiori entrate; resta in ogni caso esclusa la copertura di nuove e maggiori spese correnti con entrate in conto capitale.

2. I disegni di legge, gli schemi di decreto legislativo e gli emendamenti di iniziativa governativa che comportino conseguenze finanziarie devono essere corredati da una relazione tecnica, predisposta dalle amministrazioni competenti e verificata dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica sulla quantificazione delle entrate e degli oneri recati da ciascuna disposizione, nonché delle relative coperture, con la specificazione, per la spesa corrente e per le minori entrate, degli oneri annuali fino alla completa attuazione delle norme e, per le spese in conto capitale, della modulazione relativa agli anni compresi nel bilancio pluriennale e dell'onere complessivo in relazione agli obiettivi fisici previsti. Nella relazione sono indicati i dati e i metodi utilizzati per la quantificazione, le loro fonti e ogni elemento utile per la verifica tecnica in sede parlamentare secondo le norme da adottare con i regolamenti parlamentari (59).

3. Le Commissioni parlamentari competenti possono richiedere al Governo la relazione di cui al comma 2 per tutte le proposte legislative e gli emendamenti al loro esame ai fini della verifica tecnica della quantificazione degli oneri da essi recati.

4. I disegni di legge di iniziativa regionale e del CNEL devono essere corredati, a cura dei proponenti, da una relazione tecnica formulata nei modi previsti dal comma 2.

5. Per le disposizioni legislative in materia pensionistica la relazione di cui ai commi 2 e 3 contiene un quadro analitico di proiezioni finanziarie almeno decennali, riferite all'andamento delle variabili collegate ai soggetti beneficiari. Per le disposizioni legislative in materia di pubblico impiego la relazione contiene i dati sul numero dei destinatari, sul costo unitario, sugli automatismi diretti e indiretti che ne conseguono fino alla loro completa attuazione, nonché sulle loro correlazioni con lo stato giuridico ed economico di categorie o fasce di dipendenti pubblici omologabili. Per le disposizioni legislative recanti oneri a carico dei bilanci di enti appartenenti al settore pubblico allargato la relazione riporta la valutazione espressa dagli enti interessati.

6. Ogni quattro mesi la Corte dei conti trasmette al Parlamento una relazione sulla tipologia delle coperture adottate nelle leggi approvate nel periodo considerato e sulle tecniche di quantificazione degli oneri. La Corte riferisce, inoltre, su richiesta delle Commissioni parlamentari competenti nelle modalità previste dai Regolamenti parlamentari, sulla congruenza tra le conseguenze finanziarie dei decreti legislativi e le norme di copertura recate dalla legge di delega (60).

6-bis. Le disposizioni che comportano nuove o maggiori spese hanno effetto entro i limiti della spesa espressamente autorizzata nei relativi provvedimenti legislativi. Con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, è accertato l'avvenuto raggiungimento dei predetti limiti di spesa. Le disposizioni recanti espresse autorizzazioni di spesa cessano di avere efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto per l'anno in corso alla medesima data (61).

6-ter. Per le Amministrazioni dello Stato, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, anche attraverso gli uffici centrali del bilancio e le ragionerie provinciali dello Stato, vigila sulla corretta applicazione delle disposizioni di cui al comma 6-bis. Per gli enti ed organismi pubblici non territoriali gli organi interni di revisione e di controllo provvedono agli analoghi adempimenti di vigilanza e segnalazione al Parlamento e al Ministero dell'economia e delle finanze (62).

7. Qualora nel corso dell'attuazione di leggi si verificano o siano in procinto di verificarsi scostamenti rispetto alle previsioni di spesa o di entrata indicate dalle medesime leggi al fine della copertura finanziaria, il Ministro competente ne dà notizia tempestivamente al Ministro dell'economia e delle finanze, il quale, anche ove manchi la predetta segnalazione, riferisce al Parlamento con propria relazione e assume le conseguenti iniziative legislative. La relazione individua le cause che hanno determinato gli scostamenti, anche ai fini della revisione dei dati e dei metodi utilizzati per la quantificazione degli oneri autorizzati dalle predette leggi. Il Ministro dell'economia e delle finanze può altresì promuovere la procedura di cui al presente comma allorché riscontri che l'attuazione di leggi rechi pregiudizio al conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica indicati dal Documento di programmazione economico-finanziaria e da eventuali aggiornamenti, come approvati dalle relative risoluzioni parlamentari. La stessa procedura è applicata in caso di sentenze definitive di organi giurisdizionali e della Corte costituzionale recanti interpretazioni della normativa vigente suscettibili di determinare maggiori oneri (63) (64).

(57) *Alinea così modificato dal comma 1 dell'art. 1, D.L. 6 settembre 2002, n. 194, come sostituito dalla relativa legge di conversione*

(58) *Lettera abrogata dall'art. 1-bis, D.L. 20 giugno 1996, n. 323, nel testo aggiunto dalla relativa legge di conversione.*

(59) *Comma così modificato dall'art. 3, L. 25 giugno 1999, n. 208.*

(60) *Comma così modificato dall'art. 13, L. 29 luglio 2003, n. 229.*

(61) *Comma aggiunto dal comma 1 dell'art. 1, D.L. 6 settembre 2002, n. 194, come sostituito dalla relativa legge di conversione. In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il Decr. 5 maggio 2003, il Decr. 15 luglio 2003 e il Decr. 1° giugno 2006.*

- (62) *Comma aggiunto dal comma 1 dell'art. 1, D.L. 6 settembre 2002, n. 194, come sostituito dalla relativa legge di conversione.*
- (63) *Comma così modificato dal comma 2 dell'art. 1, D.L. 6 settembre 2002, n. 194, come modificato dalla relativa legge di conversione.*
- (64) *Articolo aggiunto dall'art. 7, L. 23 agosto 1988, n. 362 (Gazz. Uff. 25 agosto 1988, n. 199, S.O.).*

D.L. 29 novembre 2004 n. 282

Disposizioni urgenti in materia fiscale e di finanza pubblica. (Art. 10)

Pubblicato nella Gazz. Uff. 29 novembre 2004, n. 280 e convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 27 dicembre 2004, n. 307 (Gazz. Uff. 27 dicembre 2004, n. 302), entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(omissis)

10. Proroga di termini in materia di definizione di illeciti edilizi.

1. Al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti ulteriori modifiche:

a) nell'allegato 1, le parole: «20 dicembre 2004» e «30 dicembre 2004», indicate dopo le parole: «seconda rata» e «terza rata», sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti: «31 maggio 2005» e «30 settembre 2005»;

b) nell'allegato 1, ultimo periodo, le parole: «30 giugno 2005», inserite dopo le parole: «deve essere integrata entro il», sono sostituite dalle seguenti: «31 ottobre 2005»;

c) al comma 37 dell'articolo 32 le parole: «30 giugno 2005» sono sostituite dalle seguenti: «31 ottobre 2005».

2. La proroga al 31 maggio 2005 ed al 30 settembre 2005 dei termini stabiliti per il versamento, rispettivamente, della seconda e della terza rata dell'anticipazione degli oneri concessori opera a condizione che le regioni, prima della data di entrata in vigore del presente decreto, non abbiano dettato una diversa disciplina.

3. Il comma 2-quater dell'articolo 5 del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, e successive modificazioni, è abrogato.

4. Alle minori entrate derivanti dal comma 1, valutate per l'anno 2004 in 2.215,5 milioni di euro, si provvede con quota parte delle maggiori entrate derivanti dalle altre disposizioni contenute nel presente decreto.

5. Al fine di agevolare il perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, anche mediante interventi volti alla riduzione della pressione fiscale, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito un apposito «Fondo per interventi strutturali di politica economica», alla cui costituzione concorrono le maggiori entrate, valutate in 2.215,5 milioni di euro per l'anno 2005, derivanti dal comma 1 (4).

(4) *Per la riduzione del fondo di cui al presente comma vedi il comma 157 dell'art. 3, L. 24 dicembre 2007, n. 244, gli artt. 24, 29, comma 11, 47 e 50, commi 2 e 7-bis, D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, come modificato dalla relativa legge di conversione e l'art. 1, D.L. 8 aprile 2008, n. 60. Vedi, anche, il comma 1347 dell'art. 1, L. 27 dicembre 2006, n. 296, gli artt. 13, comma 3-quater, 63, comma 10, 81, comma 38-ter, e 84, comma 1-quater, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, come modificato dalla relativa legge di conversione, il comma 5 dell'art. 2, D.L. 28 agosto 2008, n. 134 e i commi 1 e 2 dell'art. 2, D.L. 29 settembre 2008, n. 150.*

D.L. 27 maggio 2005 n. 86

Misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio. (art. 1)

Pubblicato nella Gazz. Uff. 30 maggio 2005, n. 124 e convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, L. 26 luglio 2005, n. 148 (Gazz. Uff. 29 luglio 2005, n. 175), entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

1. Finalità.

1. Le risorse autorizzate dall'articolo 5 del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 novembre 2004, n. 269, nel limite massimo di 104.940 migliaia di euro, disponibili alla data del 1° aprile 2005, sono destinate, con le modalità di cui agli articoli 2 e 3, alla riduzione, nei comuni di cui al comma 2, del disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio che siano, o abbiano nel proprio nucleo familiare, ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e che inoltre:

a) non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di una nuova unità immobiliare;

b) siano beneficiari, anche per effetto di rinvii della data di esecuzione disposti dagli ufficiali giudiziari, della sospensione della procedura esecutiva di rilascio ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successivi differimenti e proroghe, ovvero rientrino tra i soggetti di cui alla lettera a) che abbiano subito sentenza o ordinanza di sfratto tra il 1° luglio 2004 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (2);

c) siano tuttora in possesso dei requisiti economici previsti dal Ministero dei lavori pubblici ai sensi della citata legge n. 388 del 2000, e successivi differimenti e proroghe.

2. Le disposizioni del presente decreto si applicano ai soggetti di cui al comma 1 residenti nei comuni capoluogo delle aree metropolitane di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti (3).

3. Le risorse non utilizzate per le finalità di cui al comma 1, alla data del 31 ottobre 2005, sono destinate al finanziamento di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nei comuni capoluogo di cui al comma 2 di maggiore emergenza abitativa, da destinare prioritariamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 1, nonché ai conduttori che abbiano nel proprio nucleo familiare almeno un figlio di età inferiore ai tre anni o almeno due figli minorenni fiscalmente a carico, ovvero che nell'ambito del proprio nucleo familiare abbiano sostenuto spese mediche documentate superiori al dieci per cento del reddito annuo netto complessivo o abbiano componenti del nucleo familiare affetti da malattie invalidanti o che non ne consentono il trasferimento, purché non dispongano di altra abitazione, né di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile con modalità da definire, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Tale decreto prevede che sui singoli interventi speciali sia raggiunta l'intesa con la regione e il comune capoluogo di cui al comma 2, interessati dagli interventi (4).

3-bis. Entro dodici mesi dall'emanazione del decreto di cui al comma 3, il Governo trasmette al Parlamento una relazione sullo stato dell'assegnazione e dell'impiego delle risorse assegnate ai comuni (5).

(2) Lettera così modificata dalla legge di conversione 26 luglio 2005, n. 148.

(3) Comma così modificato dalla legge di conversione 26 luglio 2005, n. 148.

(4) Comma così modificato prima dalla legge di conversione 26 luglio 2005, n. 148 e poi dall'art. 2, D.L. 1° febbraio 2006, n. 23. In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.M. 16 marzo 2006.

(5) Comma aggiunto dalla legge di conversione 26 luglio 2005, n. 148.

L. 8 febbraio 2007 n. 9

Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali.

Pubblicata nella Gazz. Uff. 14 febbraio 2007, n. 37.

1. Sospensione delle procedure esecutive di rilascio.

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni e residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2004, sono sospese, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni, nei confronti di conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico (2).

2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'articolo 21 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e comunicata al locatore ai sensi dell'articolo 4, comma 5, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal

locatore nelle forme di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2002, n. 185.

3. Per i conduttori di immobili ad uso abitativo concessi in locazione dai soggetti indicati all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e all'articolo 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come da ultimo modificato dall'articolo 43, comma 18, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, da casse professionali e previdenziali, da compagnie di assicurazione, da istituti bancari, da società possedute dai soggetti citati, ovvero che, per conto dei medesimi, anche indirettamente, svolgono l'attività di gestione dei relativi patrimoni immobiliari, il termine di sospensione di cui al comma 1 del presente articolo è fissato in diciotto mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

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

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

6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione. A tutte le procedure esecutive per finita locazione attivate in relazione a contratti stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, con i conduttori di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applica quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, della medesima legge n. 431 del 1998.

(2) Vedi, anche, l'art. 22-ter, D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, aggiunto dalla relativa legge di conversione.

2. Benefici fiscali.

1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'articolo 1, commi 1 e 3, della presente legge, si applicano, per il periodo di sospensione della procedura esecutiva, i benefici fiscali di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 marzo 2006, n. 86. A favore dei medesimi proprietari i comuni possono prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili.

3 Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e per la graduazione degli sfratti.

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano predispongono, su proposta dei comuni individuati nell'articolo 1, sulla base del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento a quello espresso dalle categorie di cui al medesimo articolo 1 già presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e indicate dagli stessi comuni, un piano straordinario articolato in tre annualità da inviare ai Ministeri delle infrastrutture e della solidarietà sociale e al Ministro delle politiche per la famiglia.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni individuati nell'articolo 1, comma 1, possono essere istituite apposite commissioni, con durata di diciotto mesi, per l'eventuale graduazione, fatte salve le competenze dell'autorità giudiziaria ordinaria, delle azioni di rilascio, finalizzate a favorire il passaggio da casa a casa per i soggetti di cui al medesimo articolo 1, nonché per le famiglie collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (3).

3. Le prefetture - uffici territoriali del Governo convocano le commissioni di cui al comma 2 e ne definiscono il funzionamento e la composizione, garantendo la presenza, oltre che del sindaco del comune interessato all'esecuzione di rilascio e del questore, o di loro delegati, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, e della convenzione nazionale, sottoscritta ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1, in data 8 febbraio 1999, e successive modificazioni, nonché di un rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari, comunque denominato, competente per territorio.

(3) La Corte costituzionale, con sentenza 19-23 maggio 2008, n. 166 (Gazz. Uff. 28 maggio 2008, n. 23 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del presente comma.

4. Concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica.

1. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministero delle infrastrutture convoca un tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative, che conclude i lavori entro un mese, a cui partecipano rappresentanti dei Ministeri della solidarietà sociale e dell'economia e delle finanze, dei Ministri per le politiche giovanili e le attività sportive e delle politiche per la famiglia, delle regioni, dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), della FEDERCASA-Federazione italiana per la casa, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, delle associazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei costruttori edili e delle cooperative di abitazione.

2. In relazione alle indicazioni emerse dal tavolo di concertazione di cui al comma 1, il Ministro delle infrastrutture, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, dell'economia e delle finanze, per le politiche giovanili e le attività sportive e delle politiche per la famiglia, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, predispone, entro due mesi dalla conclusione dei lavori del medesimo tavolo di concertazione, un programma nazionale contenente:

a) gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale per la programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica riferita alla realizzazione, anche mediante l'acquisizione e il recupero di edifici esistenti, di alloggi in locazione a canone sociale sulla base dei criteri stabiliti dalle leggi regionali e a canone definito sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, nonché alla riqualificazione di quartieri degradati;

b) proposte normative in materia fiscale e per la normalizzazione del mercato immobiliare, con particolare riferimento alla riforma della disciplina della vendita e della locazione di immobili di proprietà dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 3;

c) l'individuazione delle possibili misure, anche di natura organizzativa, dirette a favorire la continuità nella cooperazione tra Stato, regioni ed enti locali prioritariamente per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali;

d) la stima delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del programma nell'ambito degli stanziamenti già disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

3. Il programma nazionale di cui al comma 2 è trasmesso alle Camere per l'espressione del parere da parte delle competenti Commissioni parlamentari, da rendere entro un mese dalla data di assegnazione.

5. Definizione di alloggio sociale.

1. Al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore degli alloggi sociali dalla decisione 2005/842/CE, della Commissione europea, del 28 novembre 2005, il Ministro delle infrastrutture, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio decreto, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea (4).

(4) In attuazione di quanto disposto dal presente articolo vedi il D.M. 22 aprile 2008.

6. Proroga dei termini di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione.

1. Il termine di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione finanziati ai sensi dell'articolo 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e ricompresi nei Piani operativi regionali, predisposti in attuazione del programma «20.000 alloggi in affitto», di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 27 dicembre 2001, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, è prorogato al 31 maggio 2007.

7. Modifiche agli articoli 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

1. Alla legge 27 luglio 1978, n. 392, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al terzo comma dell'articolo 27, dopo la parola: «alberghiere» sono aggiunte le seguenti: «o all'esercizio di attività teatrali»;

b) al primo comma dell'articolo 28, dopo la parola: «alberghiere» sono inserite le seguenti: «o all'esercizio di attività teatrali».

2. Le disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 27 e al primo comma dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come modificati dal comma 1 del presente articolo, si applicano anche agli immobili

adibiti all'esercizio di attività teatrali per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano stati stipulati contratti di locazione aventi scadenza successiva a tale data, salvo che, per gli stessi, non sia stata pronunciata convalida di sfratto per morosità. I predetti contratti, alla prima scadenza successiva alla data di entrata in vigore della presente legge, sono rinnovati di diritto per un periodo di nove anni, salva la facoltà delle parti di pattuire una durata maggiore. È facoltà del locatore di richiedere, nel corso del predetto periodo, la maggiorazione prevista all'articolo 1, comma 4, della presente legge, ferma la rivalutazione del canone che già risulti contrattualmente prevista. Alla scadenza del periodo medesimo si applicano al contratto le disposizioni dell'articolo 28 della citata legge 27 luglio 1978, n. 392.

8. Clausola di salvaguardia.

1. Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

9. Copertura finanziaria.

1. All'onere derivante dall'attuazione dell'articolo 2, valutato in 63 milioni di euro nell'anno 2008, si provvede ai sensi del comma 2 del presente articolo.

2. A valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto-legge 17 giugno 2005, n. 106, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2005, n. 156, l'importo di 63 milioni di euro relativo all'anno 2006 è conservato nel conto dei residui e versato ad apposita contabilità speciale di tesoreria per essere riversato all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2008.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui alla presente legge, anche ai fini dell'adozione dei provvedimenti correttivi di cui all'articolo 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, ovvero delle misure correttive da assumere, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera i-quater), della medesima legge. Gli eventuali decreti emanati ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, numero 2), della legge 5 agosto 1978, n. 468, prima della data di entrata in vigore dei provvedimenti o delle misure di cui al presente comma, sono tempestivamente trasmessi alle Camere, corredati da apposite relazioni illustrative.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

10. Entrata in vigore.

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

D.L. 31 dicembre 2007 n. 248

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria. (art. 22-ter)

Publicato nella Gazz. Uff. 31 dicembre 2007, n. 302.

22-ter. Interventi in materia di disagio abitativo.

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per le particolari categorie sociali individuate dalla legge 8 febbraio 2007, n. 9, in attesa della compiuta realizzazione dei programmi concordati all'esito della concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica, prevista dall'articolo 4 della citata legge n. 9 del 2007, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione, di cui al comma 1 dell'articolo 1 della stessa legge, è sospesa fino al 15 ottobre 2008.

2. Fino alla scadenza del termine di cui al comma 1 continuano a trovare applicazione le disposizioni dell'articolo 1, commi 2, 4, 5 e 6, della legge n. 9 del 2007. Continuano a trovare applicazione, altresì, i benefici fiscali di cui all'articolo 2 della stessa legge.

3. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, valutato in 2,59 milioni di euro per l'anno 2008 e in 8,75 milioni di euro per l'anno 2009, si provvede ai sensi del comma 4.

4. A valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto-legge 17 giugno 2005, n. 106, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2005, n. 156, l'importo di 11,34 milioni di euro relativo all'anno 2007 è conservato nel conto dei residui e versato ad apposita contabilità speciale di

tesoreria per essere riversato all'entrata del bilancio dello Stato per 2,59 milioni di euro nell'anno 2008 e per 8,75 milioni di euro nell'anno 2009.

5. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui al presente articolo, anche ai fini dell'adozione dei provvedimenti correttivi di cui all'articolo 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, ovvero delle misure correttive da assumere ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera i-quater), medesima legge. Gli eventuali decreti emanati, ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, numero 2), della citata legge n. 468 del 1978, prima della data di entrata in vigore dei provvedimenti cui al presente comma, sono tempestivamente trasmessi alle Camere, corredati di apposite relazioni illustrative.

6. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (73).

(73) Articolo aggiunto dalla legge di conversione 28 febbraio 2008, n. 31.

D.L. 25 giugno 2008 n. 112

Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria. (art. 11)

Publicato nella Gazz. Uff. 25 giugno 2008, n. 147, S.O.

(omissis)

Art. 11. Piano Casa (22)

1. Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, un piano nazionale di edilizia abitativa.

2. Il piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

3. Il piano nazionale di edilizia abitativa ha ad oggetto la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia con le risorse anche derivanti dalla alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, con le modalità previste dall'articolo 13;
- c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la stipulazione di appositi accordi di programma, approvati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualità in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. Decorso novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati.

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono attuati anche attraverso le disposizioni di cui alla parte II, titolo III, capo III, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, mediante:

a) il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;

b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e miglioramento della qualità urbana, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione;

d) la costituzione di fondi immobiliari di cui al comma 3, lettera a), con la possibilità di prevedere altresì il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili;

e) la cessione, in tutto o in parte, dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate di cui al comma 2.

6. I programmi di cui al comma 4 sono finalizzati a migliorare e a diversificare, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, l'abitabilità, in particolare, nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.

7. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, lettera e), l'alloggio sociale, in quanto servizio economico generale, è identificato, ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunità europea, come parte essenziale e integrante della più complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie.

8. In sede di attuazione dei programmi di cui al comma 4, sono appositamente disciplinati le modalità e i termini per la verifica periodica delle fasi di realizzazione del piano, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze finanziarie, potendosi conseguentemente disporre, in caso di scostamenti, la diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalità di attuazione più efficienti. Le abitazioni realizzate o alienate nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo possono essere oggetto di successiva alienazione decorso dieci anni dall'acquisto originario.

9. L'attuazione del piano nazionale può essere realizzata, in alternativa alle previsioni di cui al comma 4, con le modalità approvative di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

10. Una quota del patrimonio immobiliare del demanio, costituita da aree ed edifici non più utilizzati, può essere destinata alla realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo, sulla base di accordi tra l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non più utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.

11. Per la migliore realizzazione dei programmi, i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni. I programmi integrati di cui al comma 4 sono dichiarati di interesse strategico nazionale. Alla loro attuazione si provvede con l'applicazione dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni.

12. Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo è istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'articolo 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché di cui agli articoli 21, 21-bis, ad eccezione di quelle già iscritte nei bilanci degli enti destinatari e impegnate, e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le

risorse di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007 sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul Fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.

13. Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

(22) Articolo così sostituito dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133.

[1] Si ricorda che all'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa provvede, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della legge n. 431 del 1998, il CIPE con propria delibera, su proposta del Ministro dei lavori pubblici (ora Ministro delle infrastrutture e dei trasporti), di intesa con i Ministri dell'interno e della giustizia. Il CIPE ha aggiornato gli elenchi con una serie di delibere e, da ultimo, con delibera 13 novembre 2003, n. 87 (G.U. 18 febbraio 2004, n. 40). L'elenco dei comuni è consultabile anche sul sito internet:

<http://www.confedilizia.it/ELENCO%20COMUNI%20ALTA%20TENSIONE%20ABITATIVA.htm>

Quanto ai problemi applicativi posti dall'aggiornamento degli elenchi dei comuni ad alta tensione abitativa, si ricorda che, per i differimenti ex art. 6 della legge n. 431, il termine temporale di riferimento, ai fini della presenza del comune all'interno degli elenchi è quello della richiesta al giudice, indipendentemente dal fatto che si tratti di comune già ricompreso nel previgente elenco o meno. Per i comuni espunti dall'elenco, si ritiene che possa essere presentata al giudice dell'esecuzione istanza di revoca dei differimenti eventualmente già concessi. Quanto alla sospensione delle esecuzioni disposta dall'art. 80, comma 22, della legge finanziaria per il 2001, la stessa è applicabile alle sole esecuzioni già in corso prima del 1° gennaio 2001 (data di riferimento del primo blocco, poi – semplicemente – sempre prorogato) e già allora sospese. Il "blocco", quindi, continuerebbe in tutto e per tutto per gli sfratti in località che erano (e sono) ricomprese in Comuni ad alta tensione abitativa.

[2] <http://dait.interno.it/dcds/sfratti/pubbl.%20sfratti%202007.pdf> Si segnala che le province indicate corrispondono alle aree metropolitane individuate dal decreto legge, ad eccezione della città di Verona. Il decreto legge aggiunge a tali aree le città di Cagliari e Trieste.

[3] Viene, tra l'altro, indicata un'indagine Censis-Sunia_CGIL del 2007 "Vivere in affitto", diretta presso un campione di circa 5.000 famiglie in affitto, i cui risultati, rappresentativi dell'intera realtà nazionale, offrono un quadro aggiornato su diversi aspetti di questo importante comparto: l'aumento esponenziale della spesa per l'affitto, l'incidenza del canone sul reddito, le altre spese abitative, il buono casa, le motivazioni dell'affitto e il rischio sfratto. Tale indagine è consultabile sul sito internet http://www.cgilfoggia.it/public/news/alle/1120a_155.doc

[4] Dovrebbe trattarsi dei dati contenuti nel rapporto del Ministero delle infrastrutture su "La condizione abitativa in Italia - Fattori di disagio e sulle strategie di intervento", del settembre 2007, sulla base di un'indagine sul campo effettuata (da Nomisma) a partire dalla seconda metà di luglio e terminata il 10 settembre 2007. La copertura ottenuta, costituita da 88 Prefetture su 103, ha consentito di effettuare una stima che al test di verosimiglianza risulta sufficientemente affidabile con un totale di sfratti bloccati, ai sensi della legge n. 9 del 2007, di 2.889. Tale rapporto è consultabile al sito internet

http://www.assoinmobiliare.it/doc/video/evidenza/Rapporto_Nomisma_condizione_abitativa_sintesi.pdf

[5] Pertanto sembrerebbero inclusi non solo coloro che hanno beneficiato della sospensione delle procedure esecutive di sfratto per finita locazione (destinatari dei provvedimenti d'urgenza di sospensione degli sfratti emanati nel passato), ma anche quelli per morosità (destinatari del numero maggiore di sentenze di sfratto).

[6] Secondo una nota di Federcasa inviata ai Ministeri delle infrastrutture e dell'Economia, alle regioni ed alla Corte dei Conti "una quota di fondi statali che oscilla tra i 140 e i 275 milioni" dei 550 milioni del Programma straordinario risulterebbe già iscritta nei bilanci degli enti destinatari ed impegnata (Sole 24 Ore del 21 settembre 2008)

[7] Con il citato DM 18 dicembre 2007 è stata ripartita tra le regioni e le province autonome una cifra complessiva di 543,9 milioni di euro (dall'importo complessivo di 550 milioni di euro sono state detratte le percentuali previste dall'art. 21, comma 4, del d.l. n. 159/2007, per la costituzione ed il funzionamento dell'Osservatorio nazionale e degli Osservatori regionali sulle politiche abitative e per la copertura degli oneri derivanti dalla Convenzione da sottoscrivere ai sensi del comma 3 dello stesso art. 21) da destinare agli interventi prioritari e immediatamente realizzabili individuati sulla base degli elenchi trasmessi dalle regioni e province autonome. Gli interventi riguarderanno: 818 alloggi da acquistare (quasi 7% del totale), 2.229 alloggi (circa il 19% del totale) da destinare all'affitto, 7.282 (61,5% circa) alloggi da ristrutturare e 1.532 (12,5% circa) alloggi per nuove unità abitative.

[8] L'art. 21-bis non indica, però, l'entità di tali risorse residue da utilizzare per il rifinanziamento dei Contratti di quartiere II. Si tratterebbe di 65 milioni, secondo il Sole 24 Ore del 21 settembre 2008.

[9] Si ricorda che l'art. 6, comma 6, della legge n. 431 del 1998 dispone, tra l'altro, che i conduttori sono tenuti a corrispondere, ai sensi dell'articolo 1591 del codice civile, una somma mensile pari all'ammontare del canone dovuto alla cessazione del contratto, al quale si applicano automaticamente ogni anno aggiornamenti in misura pari al settantacinque per cento della variazione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente; l'importo così determinato è maggiorato del venti per cento.

- [10] Gli effetti di de finanziamento della Tabella E sono computati negli importi esposti nella Tabella F del disegno di legge finanziaria. Per ogni disposizione di legge la tabella indica l'entità della riduzione con riferimento a ciascun anno compreso nel triennio. Nella tabella è altresì indicata la durata del definanziamento mediante un apposito codice "0" indicato nell'ultima colonna della tabella (la colonna "definanziamento"), che sta a significare una riduzione di spesa disposta solo per gli anni del triennio considerato dal bilancio pluriennale, mentre il codice "1" indicato nell'ultima colonna della tabella significa che la riduzione viene disposta in via permanente, sino all'anno di scadenza dell'autorizzazione di spesa. Il codice 1 indicato nell'ultima colonna della tabella (la colonna "definanziamento") significa che la riduzione viene disposta in via permanente, sino all'anno di scadenza dell'autorizzazione di spesa.
- [11] La sentenza 24-28 maggio 2004 n. 155, ha avuto origine dalla questione di legittimità costituzionale sollevata dal Tribunale di Firenze, con ordinanza emessa il 3 gennaio 2003, avente ad oggetto l'art. 1, comma 1, del d.l. n. 122/2002 in riferimento agli artt. 3, primo comma, 24, primo comma, 42, secondo comma, e 111, primo (recte: secondo) comma, della Costituzione. Con la citata pronuncia, la Corte ha ribadito il proprio orientamento in materia già espresso nella sentenza n. 310/2003 (nella quale aveva affermato che il legislatore, pur dovendo farsi carico delle esigenze di coloro che si trovano in particolari situazioni di disagio, anche attraverso agevolazioni, non possa tuttavia "indefinitamente limitarsi, per di più senza alcuna valutazione comparativa, a trasferire l'onere relativo in via esclusiva a carico del privato locatore, che potrebbe trovarsi in identiche o anche peggiori situazioni di disagio"). La Corte ha aggiunto che la violazione di alcune delle norme costituzionali evocate ed il pregiudizio dei diritti che esse tutelano sono "tanto più gravi in quanto non soltanto non è prevista alcuna comparazione tra la condizione del conduttore e quella del locatore, ma neppure è stabilita alcuna congrua misura che, addossando alla collettività l'onere economico inerente alla protezione degli inquilini appartenenti alle categorie svantaggiate, allevii il sacrificio dei locatori". Infine, la Consulta ha avvertito che se le scelte del legislatore dovessero ulteriormente seguire la logica fin qui adottata non potrebbero sottrarsi alle proposte censure d'illegittimità costituzionale, "anche in considerazione del vulnus che il protrarsi delle proroghe arreca al principio della ragionevole durata del processo e alla coerenza dell'ordinamento".
- [12] Il primo si riferiva ai comuni di Milano, Firenze, Roma e Napoli; il secondo ai soli comuni di Milano, Roma e Napoli
- [13] Parere contrario della Commissione Bilancio espresso nella seduta del 24 ottobre 2006.
- [14] La durata della sospensione è di diciotto mesi nel caso di immobili concessi in locazione ad uso abitativo da parte di alcuni enti previdenziali pubblici e di altri soggetti specificamente indicati nel comma 3 dell'articolo 1.
- [15] Si ricorda che all'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa provvede, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della legge n. 431 del 1998, il CIPE con propria delibera, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di intesa con i Ministri dell'interno e della giustizia. Il CIPE ha aggiornato gli elenchi con una serie di delibere e, da ultimo, con delibera 13 novembre 2003, n. 87 (G.U. 18 febbraio 2004, n. 40). L'elenco dei comuni è consultabile anche sul sito internet: <http://www.confedilizia.it/ELENCO%20COMUNI%20ALTA%20TENSIONE%20ABITATIVA.htm>
Quanto ai problemi applicativi posti dall'aggiornamento degli elenchi dei comuni ad alta tensione abitativa, si ricorda che, per i differimenti ex art. 6 della legge n. 431, il termine temporale di riferimento, ai fini della presenza del comune all'interno degli elenchi è quello della richiesta al giudice, indipendentemente dal fatto che si tratti di comune già ricompreso nel previgente elenco o meno. Per i comuni espunti dall'elenco, si ritiene che possa essere presentata al giudice dell'esecuzione istanza di revoca dei differimenti eventualmente già concessi. Quanto alla sospensione delle esecuzioni disposta dall'art. 80, comma 22, della legge finanziaria per il 2001, la stessa è applicabile alle sole esecuzioni già in corso prima del 1° gennaio 2001 (data di riferimento del primo blocco, poi – semplicemente – sempre prorogato) e già allora sospese. Il "blocco", quindi, continuerebbe in tutto e per tutto per gli sfratti in località che erano (e sono) ricomprese in Comuni ad alta tensione abitativa.
- [16]http://www.assoimmobiliare.it/doc/video/evidenza/Rapporto_Nomisma_condizione_abitativa_sintesi.pdf
- [17] Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge di conversione n. 133, l'entrata in vigore è prevista il giorno successivo alla sua pubblicazione nella G.U. avvenuta il 21 agosto 2008.
- [18] Da tale indagine è risultato che la quota di affittuari che si trovano in condizioni di povertà economica è passata da poco più del 20% all'inizio del 1977 a quasi il 40% nel 2004 e che, mentre tra la fine degli anni '70 e i primi anni '80 per circa il 60% degli affittuari il peso del canone di locazione non superava il 10% sul reddito disponibile, negli anni 2000 il peso dell'affitto sulle risorse famigliari è aumentato in modo significativo: il 45% dei nuclei in affitto destina al canone più di un quarto del reddito disponibile. I risultati dell'indagine, commissionata a Nomisma, sono stati pubblicati il 20 settembre 2007 e sono consultabili sul sito: http://www.assoimmobiliare.it/doc/video/evidenza/Rapporto_Nomisma_condizione_abitativa_sin_tesi.pdf
- [19] Può essere utile richiamare i due distinti filoni normativi ai quali è riconducibile la tematica del blocco degli sfratti:
- il differimento delle esecuzioni di rilascio per immobili abitativi previsto dall'art. 6 della legge n. 431/1998, che si applica ai soli contratti regolati dalla legge sull'equo canone e da quella sui patti in deroga e ai soli comuni ad alta tensione abitativa;
 - la sospensione delle esecuzioni di rilascio per immobili abitativi prevista – solo per finita locazione e non per morosità - per determinate categorie di conduttori dall'art. 80, comma 22, della legge n. 388/2000. Anche in questo caso, la disposizione di sospensione è comunque limitata agli immobili ubicati in comuni ad alta tensione abitativa.
- Tutti i decreti-legge adottati nella XIV e XV legislatura vanno collegati al secondo di tali filoni normativi.
- [20] Prendendo, infatti, a riferimento i dati dell'Osservatorio sfratti presso il Ministero dell'interno relativi all'anno 2006, su un totale di quasi 44.400 provvedimenti di sfratto emessi, 32.900 sono dovuti a morosità, mentre solo 9.800 circa sono dovuti a cessata locazione (c'è poi una quota minore di sfratti motivati da necessità del locatore).
- [21] I costruttori dell'Ance ritengono che l'intero programma (Piano casa e programmi integrati) potrebbe attivare risorse pubbliche e private fino a 21 miliardi di euro, consentendo di realizzare 100-110 mila alloggi (Il Sole 24 Ore del 18 settembre 2008).
- [22] I costruttori dell'Ance ritengono che i programmi integrati possano aggregare risorse pari a 12-16 miliardi (a partire da 700 milioni di risorse statali, arricchite da un cofinanziamento privato di 1,6 miliardi, accanto ad ulteriori investimenti in edilizia libera - circa 3,5 milioni - e in strutture non residenziali - circa 6 miliardi - nel contesto di ampi

programmi di riqualificazione urbana) e che i fondi immobiliari sostenuti dalla Cassa Depositi e prestiti, con le fondazioni, possano aggiungersi altri 5 (Il Sole 24 Ore del 17 e 18 settembre 2008).

[23] L'art. 1, comma 2, del DM definisce quale "alloggio sociale" l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Tre sono quindi gli elementi che caratterizzano la definizione di alloggio sociale: il vincolo alla locazione permanente, i soggetti destinatari degli stessi, individuati come soggetti svantaggiati e la circostanza che per "alloggio sociale" non si deve intendere la singola unità abitativa bensì l'insieme dei servizi connessi all'abitare. La definizione si allarga al comma 3 ove si specifica che gli operatori del settore possono essere sia pubblici che privati e che a essi possono essere riservati contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - per realizzare o recuperare alloggi sociali destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale (Sieg), costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali. L'art. 2 demanda quindi alle regioni la definizione dei requisiti per l'accesso e la permanenza nell'alloggio sociale e la determinazione del relativo canone di locazione. L'alloggio sociale dovrà poi essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli artt. 16 e 43 della legge n. 457 del 1978 (che prevedono una superficie massima delle nuove abitazioni non superiore a mq 95 ed alcune caratteristiche tecniche e costruttive).

[24] In pratica, se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

[25] Secondo una nota di Federcasa inviata ai Ministeri delle infrastrutture e dell'Economia, alle regioni ed alla Corte dei Conti "una quota di fondi statali che oscilla tra i 140 e i 275 milioni" dei 550 milioni del Programma straordinario risulterebbe già iscritta nei bilanci degli enti destinatari ed impegnata (Sole 24 Ore del 21 settembre 2008).

[26] Il programma riguarda i comuni di cui alla citata legge n. 9 ed è finalizzato al recupero e all'adattamento funzionale di alloggi non assegnati di proprietà degli ex IACP o dei Comuni, all'acquisto e la locazione di alloggi e all'eventuale costruzione di nuovi alloggi. Destinatari prioritari del programma sono i soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della citata legge n. 9 del 2007, nonché le giovani coppie a basso reddito. Il programma straordinario di edilizia residenziale è diretto altresì a soddisfare il patrimonio alloggiativo individuato dalle regioni e province autonome sulla base di elenchi prioritari e immediatamente realizzabili, con particolare riferimento a quelli ricompresi nei piani straordinari di cui al citato art. 3 della legge n. 9 del 2007 e in relazione alle priorità definite nel tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative di cui all'art. 4 della medesima legge.

[27] Dall'importo complessivo di 550 milioni di euro sono state detratte le percentuali previste dall'art. 21, comma 4, del decreto legge n. 159/2007, per la costituzione ed il funzionamento dell'Osservatorio nazionale e degli Osservatori regionali sulle politiche abitative e per la copertura degli oneri derivanti dalla Convenzione da sottoscrivere ai sensi del comma 3 dello stesso art. 21 tra Ministero delle infrastrutture e la Cassa depositi e prestiti.

[28] L'art. 21-bis non indica, però, l'entità di tali risorse residue da utilizzare per il rifinanziamento dei Contratti di quartiere II. Si tratterebbe di 65 milioni, secondo il Sole 24 Ore del 21 settembre 2008.