

## **Decreto-legge del 28 marzo 2014 n. 47 -**

Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015.

*Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 73 del 28 marzo 2014*

### **Preambolo**

Preambolo

### **Articolo 1**

Art. 1 Finanziamento fondi

### **Articolo 2**

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

### **Articolo 3**

Art. 3 Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico

### **Articolo 4**

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

### **Articolo 5**

Art. 5 Lotta all'occupazione abusiva di immobili

### **Articolo 6**

Art. 6 Imposizione sui redditi dell'investitore

### **Articolo 7**

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

### **Articolo 8**

Art. 8 Riscatto a termine dell'alloggio sociale

### **Articolo 9**

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

### **Articolo 10**

Art. 10 Edilizia residenziale sociale

### **Articolo 11**

Art. 11 Verifica dell'attuazione del provvedimento

### **Articolo 12**

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

### **Articolo 13**

Art. 13 Disposizioni urgenti per EXPO 2015

### **Articolo 14**

Art. 14 Copertura finanziaria

### **Articolo 15**

Art. 15 Entrata in vigore

**Preambolo - Preambolo**

*In vigore dal 29 marzo 2014*

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli [articoli 77 e 87 della Costituzione](#);

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

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

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

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

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

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

Emana

il seguente decreto-legge:

[Torna al sommario](#)

**Articolo 1 -**

Art. 1 Finanziamento fondi

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

[Torna al sommario](#)

**Articolo 2 -**

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

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

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

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

[Torna al sommario](#)

### Articolo 3 -

Art. 3 Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

b) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

«2-bis. E' istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi di proprieta' degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui al comma 1. A titolo di dotazione del Fondo e' autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono disciplinati i criteri, le condizioni e le modalita' per l'operativita' del Fondo di cui al presente comma.

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

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

[Torna al sommario](#)

#### Articolo 4 -

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

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

3. Le somme relative ai finanziamenti revocati ai sensi del comma 2 iscritte in conto residui, ad eccezione di quelle eventualmente conservate ai sensi dell'[articolo 30 della legge 31 dicembre 2009, n. 196](#), dovranno essere mantenute in bilancio e versate all'entrata dello Stato, secondo la cadenza temporale individuata nei decreti di cui al comma 2, in modo da non comportare effetti negativi sui saldi di finanza pubblica, per essere riassegnate sul Fondo di cui al comma 2.

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

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

a) dell'[articolo 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), relativamente all'articolo 2, lettera f) e all'[articolo 3, lettera g\) della medesima legge n. 457 del 1978](#);

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

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

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

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

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

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 5 -**

Art. 5 Lotta all'occupazione abusiva di immobili

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 6 -**

Art. 6 Imposizione sui redditi dell'investitore

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 7 -**

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

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

2. Alla detrazione di cui al comma 1 si applica il [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 11 febbraio 2008](#) recante «Modalita' di attribuzione, ai sensi dell'[articolo 16, comma 1-sexies, del testo unico delle imposte sui redditi \(TUIR\)](#) di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), della detrazione di cui al citato [articolo 16](#) eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli [articoli 12 e 13 del medesimo TUIR](#)», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 52 del 1° marzo 2008.

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 8 -**

Art. 8 Riscatto a termine dell'alloggio sociale

*In vigore dal 29 marzo 2014*

1. Trascorso un periodo minimo di 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio

sociale, come definito dal decreto ministeriale in attuazione dell'[articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9](#), ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare.

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

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

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

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

#### [Torna al sommario](#)

### **Articolo 9 -**

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

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

#### [Torna al sommario](#)

### **Articolo 10 -**

Art. 10 Edilizia residenziale sociale

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

3. Si considera alloggio sociale, ai fini del presente articolo, l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato. Si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le aree o gli immobili da destinare ad alloggio sociale non si computano ai fini delle quantità minime



inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968.

4. Il presente articolo si applica nei comuni di cui alla [delibera CIPE 13 novembre 2003](#) al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro il 31 dicembre 2013 ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto.

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

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

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

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

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

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

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

7. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio di pertinenza, i comuni approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia e determinano le superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

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

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

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

## **Articolo 11 -**

Art. 11 Verifica dell'attuazione del provvedimento

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 12 -**

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

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 13 -**

Art. 13 Disposizioni urgenti per EXPO 2015

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

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

4. Per l'anno 2014 e' attribuito al comune di Milano un contributo di 25 milioni di euro a titolo di concorso al finanziamento delle spese per la realizzazione di Expo 2015. Il contributo di cui al primo periodo non e' considerato tra le entrate finali di cui all'[articolo 31, comma 3, della legge 12 novembre 2011, n. 183](#), rilevanti ai fini del patto di stabilita' interno 2014. Al relativo onere per l'anno 2014, si provvede mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

a) quanto ad euro 10 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'[articolo 1, comma 251, della legge 23](#)



dicembre 2005, n. 266;

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

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 14 -**

Art. 14 Copertura finanziaria

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Torna al sommario](#)

## **Articolo 15 -**

Art. 15 Entrata in vigore

*In vigore dal 29 marzo 2014*

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

della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

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

[Torna al sommario](#)

---