

Prot. n.167/C/2014

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 10 Giugno 2014

Oggetto: **Decreto casa: pubblicata la legge di conversione**

Publicata nella GU n. 121 del 27 maggio 2014 la **Legge di conversione n. 80 del 23 maggio 2014** che recepisce le modifiche apportate in sede parlamentare al D.L. n. 47/2014.

Nell'ambito del provvedimento le misure di maggiore interesse per il mercato privato sono contenute nei seguenti articoli (in allegato la nota di commento e valutazioni articolo per articolo):

- **articoli 1 e 2: sostegno agli affitti** attraverso un rifinanziamento del Fondo nazionale per il sostegno alla locazione e del Fondo per la morosità incolpevole e misure per facilitare l'offerta, da parte dei Comuni, di alloggi in locazione ai soggetti svantaggiati.

Per l'assegnazione e ripartizione dei finanziamenti saranno necessari decreti ministeriali.

- **articoli 3 e 4: piano di vendita e riqualificazione degli alloggi pubblici** di proprietà di Comuni, ex IACP, ed enti pubblici.

Per l'attuazione del piano saranno necessari decreti interministeriali e l'intesa con la Conferenza unificata oltre ai decreti con cui si dovrà provvedere ad individuare le revoche delle risorse in precedenza assegnate alle opere strategiche che serviranno per finanziare parte del piano.

- **articolo 8:** che disciplina la possibilità di **riscattare** gli "alloggi sociali" concessi in locazione dopo un periodo minimo di sette anni dalla stipula.

La norma rinvia a un decreto ministeriale attuativo (Infrastrutture di concerto con Economia previa intesa in Conferenza Unificata) la definizione delle clausole standard dei contratti di locazione e futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto.

- **articolo 10:** che prevede misure dirette ad incentivare la creazione di nuovi **alloggi sociali per la locazione** favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree urbanizzate e dei tessuti edilizi esistenti. Nella legge di conversione sono state recepite diverse proposte avanzate dall'Ance e volte ad ampliare l'ambito di applicazione della norma favorendone l'operatività. Ad esempio, negli interventi di edilizia sociale per la rigenerazione urbana sarà possibile prevedere anche la realizzazione di residenze per anziani con le relative strutture di supporto, mentre le proposte di intervento potranno riguardare interventi ancora non avviati ma con titolo abilitativo edilizio rilasciato al 29 marzo 2014 (anziché 31 dicembre 2013). Inoltre, sono riconosciuti gli incentivi volumetrici ammessi dalle norme comunali e regionali (mentre

in origine erano espressamente esclusi) per il miglioramento delle prestazioni energetiche.

Nei 90 giorni successivi all'entrata in vigore della legge Regioni e Comuni dovranno effettuare alcuni adempimenti richiesti dalla norma finalizzati alla sua concreta operatività. Necessario decreto ministeriale e intesa in Conferenza unificata per la ripartizione delle risorse assegnate.

- **articolo 10 co. 10 bis**: che modifica positivamente la disciplina del **FIA**;
- **articolo 10 quater**: che apporta piccole modifiche al D. Lgs.122/2005 sulla **tutela degli acquirenti di immobili da costruire**;
- **articoli 3 co. 1-bis, 10 co. 10 ter, art. 10 bis sugli alloggi dei dipendenti pubblici** (di cui all'art. 18 L. 203/91).

Distinti saluti



ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)