

Roma 17 luglio 2008  
Prot. 473

CDAA/sdl

**CIRCOLARE N. 81 / 2008**  
AGLI ENTI ASSOCIATI

**GESTIONE PATRIMONIO**  
ENTI PUBBLICI ECONOMICI  
ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

## OGGETTO

**Conversione in legge del DL 112/2008. Progetto di legge: 1386**  
**Articolo 13: Misure per valorizzare il patrimonio residenziale pubblico**

L'articolo 13 del DL 112 finalizzato "alla valorizzazione degli immobili residenziali costituenti il patrimonio degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati" e "a favorire il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi" ha subito alcune modifiche nel corso dell'esame in Commissione Bilancio.

Nel testo iniziale era previsto che, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del decreto, i Ministri delle infrastrutture e per i rapporti con le regioni provvedessero a promuovere, in sede di Conferenza unificata, la conclusione di accordi con regioni ed enti locali per la semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà ERP.

Gli accordi avrebbero dovuto determinare il prezzo di vendita degli alloggi in proporzione al canone di locazione. Era inoltre previsto il riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto per l'assegnatario unitamente al coniuge (se in regime di comunione dei beni) o, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, in favore del coniuge in regime di separazione dei beni, o, gradatamente, del convivente *more uxorio*, purché la convivenza durasse da almeno cinque anni, dei figli conviventi, dei figli non conviventi. I proventi delle alienazioni erano destinate alla realizzazione di interventi per ridurre il disagio abitativo. Nei medesimi accordi, poteva essere prevista la facoltà per le amministrazioni regionali e locali di stipulare convenzioni con società immobiliari per le attività strumentali alla vendita dei singoli beni immobili.

Da notare che i primi due commi dell'articolo 13 riproducono, nella sostanza, i commi 597-598 dell'art. 1 della legge finanziaria 2006 (n. 266/2005), dichiarati illegittimi dalla Corte costituzionale, con sentenza n. 94 del 2007, in seguito ai ricorsi presentati dalle regioni Toscana, Veneto, Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia. Il comma 597 dichiarato illegittimo prevedeva che la valorizzazione degli immobili costituenti il patrimonio ERP fosse realizzato previa semplificazione delle procedure in materia di alienazione degli immobili di proprietà degli ERP sulla base di modalità definite con apposito DPCM.

Secondo la Corte, scopo del comma 597 non era quello di dettare una disciplina generale in tema di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (funzione di competenza dello Stato) bensì "quello di regolare le procedure amministrative e organizzative per arrivare ad una più rapida e conveniente cessione degli immobili. Si tratta quindi di un intervento normativo dello Stato nella gestione degli alloggi di proprietà degli IACP (o di altri enti o strutture sostitutivi di questi), che esplicitamente viene motivato dalla legge statale con finalità di valorizzazione di un patrimonio immobiliare non appartenente allo Stato, ma ad enti strumentali delle Regioni".

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI

Secondo la Corte il comma 597 era dunque una chiara ingerenza nella potestà legislativa "residuale" delle Regioni, ai sensi del quarto comma dell'art. 117 Cost. Di conseguenza "la fonte regolamentare, destinata dalla disposizione impugnata a disciplinare le procedure di alienazione degli immobili, è stata prevista in una materia non di competenza esclusiva dello Stato, in violazione del sesto comma del medesimo art. 117".

L'articolo 13 è sostanzialmente analogo, nel contenuto, al comma 597 "incriminato" dalla Corte e dichiarato illegittimo; la differenza è solo nel fatto che l'individuazione delle modalità di semplificazione non è più demandata ad un DPCM, ma alla conclusione di accordi con regioni ed enti locali.

***In particolare in Commissione Bilancio sono state approvate alcune modifiche al testo dell'articolo 13.***

Sono stati modificati i requisiti per l'opzione all'acquisto, escludendo i proprietari di un'altra abitazione o i morosi nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori.


E' stato istituito un fondo speciale di garanzia per l'acquisto della prima casa da parte di coppie o nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, con una dotazione pari a 4 milioni di euro per il 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010.

E' stato inoltre previsto che gli alloggi realizzati ai sensi della legge 640/1954, per l'eliminazione delle abitazioni malsane, che non siano stati ancora trasferiti ai comuni alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto 112, possono essere ceduti in proprietà agli aventi diritto secondo le norme dettate dalla legge 560/1993 in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

E' stato istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze il "Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio", con una dotazione di 60 milioni per il 2009, di 30 milioni per il 2010 e di 30 milioni per il 2011, per la concessione di contributi statali destinati alla realizzazione di interventi per il risanamento e il recupero dell'ambiente e lo sviluppo economico dei territori. Alla ripartizione delle risorse del fondo e alla individuazione degli enti beneficiari si provvede con decreto del Ministro dell'economia e finanze, sulla base di un apposito atto di indirizzo delle Commissioni parlamentari competenti (essenzialmente la Commissione Bilancio) per i profili finanziari (è una riedizione della "Legge Mancina" mascherata).

Con i migliori saluti.

Il Presidente  
Luciano Cecchi



**Allegati:**

Conversione DL 112/2008, articolo 13  
Testo coordinato con gli emendamenti approvati

**Dossier**

[http://www.federcasa.it/news/dl\\_25\\_06\\_08/index.htm](http://www.federcasa.it/news/dl_25_06_08/index.htm)