

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2730

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ZOLEZZI, DAGA, MICILLO, TERZONI, VIGNAROLI

Riconoscimento e disciplina delle comunità intenzionali

Presentata il 22 ottobre 2020

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le « comunità di vita » rappresentano una delle forme più antiche di aggregazione umana e possono costituire importanti laboratori di sperimentazione sociale nel mondo attuale. L'Italia ha una lunga e ricca storia di esperienze comunitarie che, tuttavia, non hanno trovato finora collocazione nell'ordinamento giuridico, fatta eccezione per quelle tipizzate come, ad esempio, la famiglia. Il riconoscimento giuridico di questi soggetti intende affermare l'esistenza di un modello sociale, economico e di valori che costituisce un patrimonio importante per lo Stato e per il territorio nel quale sono insediate le comunità di vita che si costituiscono intorno a uno scopo, a un progetto e che per questo sono definite « comunità intenzionali ». È opportuno ricordare il ruolo svolto da molte comunità intenzionali, quali « sensori dei bisogni del territorio », per quanto concerne la tutela, il recupero e la

valorizzazione di aree spesso marginalizzate, il riutilizzo di infrastrutture, il recupero delle consuetudini che erano alla base degli usi civici e la naturale predisposizione a operare in varie forme di volontariato. L'insediamento di una comunità intenzionale in un territorio rappresenta spesso l'opportunità di far rivivere antichi mestieri di carattere agricolo e artigianale in territori con problemi di spopolamento, incidendo positivamente sul sistema scolastico locale. Tali insediamenti mostrano, inoltre, una particolare attenzione al fondamentale ruolo degli anziani, valorizzandone l'esperienza, e costituiscono una naturale prevenzione nei confronti dei fenomeni di micro delinquenza. Oggi, le comunità intenzionali si manifestano attraverso formule e definizioni differenziate. Ad esempio, le comunità che operano prevalentemente in aree rurali e il cui progetto prevede la conversione ecologica in tutti gli

aspetti della vita, riferibili alla dimensione economica, ambientale, sociale e culturale, sono definite « ecovillaggi ». Non meno interessanti sono le comunità intenzionali presenti nei contesti urbani, molto diffuse nei Paesi del nord Europa e indicate con il termine « *cohousing* », le quali, nelle città e in particolare nelle metropoli, sopperiscono alla riduzione della quantità e della qualità delle relazioni interpersonali e alle difficoltà economiche di un numero crescente di famiglie tradizionali, fenomeno sempre più preoccupante. In Italia questo tipo di comunità ha assunto la forma di « condomini solidali », che prevedono accordi reciproci tra le famiglie nonché forme organizzate di mutuo aiuto e di gestione economica condivisa, fino ad arrivare alla condivisione di tempi e di regole di vita comuni. In questo tipo di comunità si sviluppano processi compensativi che permettono di ammortizzare tra più persone costi e difficoltà insostenibili per un solo nucleo familiare e, allo stesso tempo, si attivano circoli virtuosi a livello ambientale, quali la riduzione dei consumi energetici, grazie al ricorso alle energie rinnovabili.

L'articolo 1 della presente proposta di legge delinea l'ambito di applicazione della legge e definisce le comunità intenzionali e le loro finalità sociali, etiche, economiche e culturali, con particolare attenzione agli scopi di tutela ambientale. L'articolo 2 reca disposizioni sul progetto di vita comunitaria, stabilendo le modalità e le forme di convivenza continuativa e di condivisione. L'articolo 3 definisce la natura giuridica delle comunità intenzionali. L'articolo 4 stabilisce i requisiti necessari per il riconoscimento delle comunità intenzionali, indispensabili per la determinazione dei diritti e degli oneri e per l'eventuale iscrizione al Registro nazionale delle comunità intenzionali. L'articolo 5 stabilisce il regime economico, le risorse e gli obblighi delle comunità intenzionali. L'articolo 6 definisce il regime dei beni di proprietà della

comunità intenzionale ai quali si applica la disciplina prevista dalle disposizioni del libro terzo, titolo VII, capo I, del codice civile. L'articolo 7 prevede l'istituzione di un fondo comune destinato prioritariamente all'adempimento delle obbligazioni verso i terzi da parte delle comunità intenzionali. L'articolo 8 disciplina i rapporti tra le comunità intenzionali e le pubbliche amministrazioni. L'articolo 9 definisce le attività comunitarie svolte dagli aderenti alle comunità intenzionali. L'articolo 10 disciplina i rapporti tra gli aderenti e la comunità intenzionale, prevedendo che tali rapporti siano basati sui valori della solidarietà e della mutua assistenza. L'articolo 11 definisce i compiti delle comunità intenzionali, prevedendo che ai singoli aderenti sia assicurata l'assistenza morale e materiale nelle forme e con le modalità previste dagli accordi costitutivi. L'articolo 12 stabilisce il regime e la disciplina fiscali, con norme simili a quelle relative agli enti del Terzo settore di natura non commerciale. L'articolo 13 sancisce i diritti e i doveri, di natura mutualistica e solidaristica, degli aderenti alle comunità intenzionali, da equiparare a quelli previsti per i componenti della famiglia, come disciplinati dal codice civile. L'articolo 14 definisce l'ammissione, il recesso e la risoluzione dei rapporti. L'articolo 15 stabilisce le regole di gestione delle eredità degli aderenti alle comunità intenzionali. L'articolo 16 disciplina le modalità di gestione dei rifiuti, prevedendo che le comunità intenzionali possano partecipare ai relativi procedimenti amministrativi. L'articolo 17 definisce le comunità di abitare collaborativo. L'articolo 18 prevede che le amministrazioni pubbliche promuovano la costituzione di comunità intenzionali. L'articolo 19, infine, prevede l'istituzione dell'Osservatorio nazionale sulle comunità intenzionali presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Riconoscimento, definizione e finalità)

1. La Repubblica riconosce il valore civile e la funzione di utilità sociale delle comunità intenzionali, disciplinate dalla presente legge, quali formazioni sociali nelle quali si esprime la personalità dell'individuo ai sensi degli articoli 2 e 3, secondo comma, della Costituzione.

2. Le comunità intenzionali sono aggregazioni di persone fisiche caratterizzate da un progetto di vita comunitaria ispirato alla collaborazione, alla coesione e alla solidarietà sociale, economica e culturale tra i suoi aderenti e alla funzionalità sociale, da forme di convivenza continuativa su base territoriale o di condivisione di beni o di spazi comuni, anche abitativi, e da procedimenti di gestione e di decisione secondo metodi partecipativi e democratici.

3. La funzione sociale delle comunità intenzionali è espressa dallo svolgimento di attività in favore della collettività, tra le quali la tutela dell'ambiente e del territorio, la collaborazione con la pubblica amministrazione per la gestione di beni pubblici, la valorizzazione degli usi civici, nonché la ricerca etica interiore e spirituale, allo scopo di favorire il benessere della comunità.

4. Le comunità intenzionali sono riconosciute dai comuni come parte del sistema locale finalizzato a garantire la sicurezza e il benessere dei cittadini e l'interesse pubblico delle attività da esse svolte in favore della collettività è riconosciuto attraverso la stipulazione di un'apposita convenzione tra le medesime comunità e i comuni, in forma singola o associata.

Art. 2.

(Progetto di vita comunitaria)

1. Il progetto di vita comunitaria adottato dalle comunità intenzionali ai sensi

dell'articolo 1, comma 2, esprime i valori perseguiti dagli aderenti, stabilisce le modalità e le forme di convivenza continuativa e di condivisione e individua gli spazi, i beni e i servizi, abitativi e funzionali, costituenti la dotazione comunitaria.

2. Ai fini della presente legge, per convivenza continuativa si intendono tutte le forme di abitazione nelle medesime unità immobiliari o in unità immobiliari indipendenti, ospitanti singoli o nuclei di persone, purché, in tale caso, funzionalmente collegate dall'adesione al progetto di vita comunitaria o dalla dotazione di spazi, beni o servizi a uso comune.

3. Il progetto di vita comunitaria può considerare le unità immobiliari abitative, anche se indipendenti, come porzione della dotazione comunitaria, fatti salvi i diritti personali dei singoli aderenti previsti dalla legislazione vigente in materia di proprietà, di diritti reali e di godimento, di inviolabilità del domicilio e di tutela della riservatezza dei rispettivi titolari.

Art. 3.

(Natura giuridica)

1. Le comunità intenzionali sono persone giuridiche di diritto privato.

Art. 4.

(Requisiti per la costituzione)

1. Le comunità intenzionali sono costituite con atto pubblico rogato da un notaio o con scrittura privata autenticata o registrata.

2. L'atto costitutivo di cui al comma 1 deve indicare:

a) il progetto di vita comunitaria con individuazione delle finalità e delle forme e delle modalità di convivenza nonché di condivisione degli spazi, dei beni e dei servizi costituenti le dotazioni abitative e funzionali della comunità intenzionale;

b) i promotori della comunità intenzionale, nel numero minimo di sette persone maggiorenni non consanguinee;

c) gli accordi che regolano i rapporti tra gli aderenti e tra gli aderenti e la comunità intenzionale;

d) l'ordinamento interno della comunità intenzionale, che deve essere ispirato ai principi di uguaglianza, democraticità e di pari opportunità tra gli aderenti, con l'individuazione dei criteri per garantire l'elettività delle cariche e la partecipazione alla gestione della comunità intenzionale;

e) i criteri di ammissione, di recesso e di esclusione dalla comunità intenzionale, le conseguenze dell'inosservanza delle disposizioni dell'atto costitutivo e la regolamentazione dei rapporti economici in caso di scioglimento della comunità intenzionale;

f) le modalità di costituzione di un fondo comune della comunità intenzionale;

g) le forme di rappresentanza della comunità intenzionale e la disciplina delle responsabilità verso i terzi;

h) le attività di utilità sociale, ambientale o culturale che saranno svolte dalla comunità intenzionale;

i) le modalità di scioglimento della comunità intenzionale e gli eventuali obblighi di devoluzione dei suoi beni.

3. Le comunità intenzionali possono dotarsi di uno statuto, nel rispetto dei contenuti di cui al comma 2.

4. Presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali è istituito il Registro nazionale delle comunità intenzionali, cui possono iscriversi le comunità intenzionali costituite ai sensi dei commi 1 e 2.

5. Le comunità intenzionali iscritte nel Registro nazionale di cui al comma 4 possono acquistare la personalità giuridica, facendone richiesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117. In tale caso il notaio che ha ricevuto l'atto costitutivo trasmette la documentazione agli organi competenti che iscrivono la comunità intenzionale nel registro unico nazionale del Terzo settore nei trenta giorni successivi alla ricezione degli atti.

Art. 5.

(Patrimonio e risorse economiche)

1. Le comunità intenzionali possono acquisire, sia in proprietà ai sensi degli articoli 2659 e 2660 del codice civile, sia a qualsiasi altro titolo, la disponibilità dei beni mobili e immobili necessari alla costituzione e al funzionamento delle medesime comunità, con l'obbligo di destinare i beni acquisiti e le rendite da questi prodotte all'esclusivo conseguimento delle finalità stabilite dagli accordi di cui all'articolo 4, comma 2, lettera c).

2. Le comunità intenzionali traggono le loro risorse economiche da:

- a) quote e contributi degli aderenti;
- b) donazioni, lasciti, eredità ed erogazioni liberali;
- c) contributi di amministrazioni o di enti pubblici;
- d) entrate derivanti da prestazioni di servizi resi in favore di terzi, privati o pubblici;
- e) proventi di cessioni di beni derivanti da attività economiche svolte tramite prestazioni degli aderenti, di carattere commerciale, artigianale o agricolo;
- f) altre entrate derivanti da iniziative promozionali finalizzate alla raccolta di fondi e di finanziamenti;
- g) misure di cofinanziamento a valere sui fondi strutturali dell'Unione europea;
- h) rendite dei beni mobili e immobili di cui al comma 1.

3. Le comunità intenzionali possono essere destinatarie dei finanziamenti dell'Unione europea, dei fondi nazionali e dei programmi di assistenza economica previsti dalla legislazione vigente in favore delle imprese sociali e degli altri enti del Terzo settore.

4. Le comunità intenzionali, fermi restando gli obblighi fiscali e tributari previsti dalla legislazione vigente, sono tenute a conservare per almeno tre anni la docu-

mentazione relativa alle entrate di cui al comma 2.

5. Le comunità intenzionali hanno l'obbligo di redigere il bilancio annuale delle proprie entrate e uscite, da sottoporre all'approvazione degli organi sociali.

6. Le comunità intenzionali sono tenute a destinare i proventi derivanti dalle attività economiche eventualmente svolte alle finalità comunitarie, con il divieto di distribuire tra gli aderenti gli utili maturati.

Art. 6.

(Comunione dei beni di proprietà e vincolo di destinazione)

1. I beni mobili e immobili di proprietà delle comunità intenzionali sono posseduti in regime di comunione condivisa e indivisa tra gli aderenti e sono sottoposti alla disciplina prevista dalle disposizioni del libro terzo, titolo VII, capo I, del codice civile.

2. Gli aderenti alle comunità intenzionali, titolari di diritti di proprietà individuali su beni immobili, possono costituire su tali beni un vincolo di destinazione a beneficio della comunità, destinandoli a costituire spazi comunitari che fanno parte della dotazione comunitaria, fermi restando i diritti di godimento esclusivo.

Art. 7.

(Fondo comune)

1. Le comunità intenzionali, fatti salvi i casi di ottenimento della personalità giuridica, istituiscono un fondo comune nel quale confluiscono le risorse economiche di cui all'articolo 5, destinato prioritariamente all'adempimento delle obbligazioni verso i terzi.

Art. 8.

(Rapporti con le pubbliche amministrazioni)

1. I comuni e le altre amministrazioni pubbliche possono concedere, a qualsiasi titolo e per qualsiasi finalità, la disponibilità e l'uso di immobili e di altri beni

pubblici alle comunità intenzionali, le quali hanno l'obbligo di destinare i beni ricevuti allo svolgimento delle loro attività. Se la concessione ha una durata limitata nel tempo, essa non costituisce alienazione del patrimonio pubblico. I rapporti aventi a oggetto tali concessioni sono disciplinati da accordi tra le parti. Per le comunità intenzionali riconosciute dai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 4, la concessione di immobili e di altri beni pubblici può avvenire mediante un'integrazione della convenzione in essere.

2. Le comunità intenzionali possono, altresì, stipulare specifiche convenzioni con enti pubblici territoriali per il cambio di destinazione d'uso, anche in funzione residenziale, per la ristrutturazione o per l'ampliamento di strutture già edificate, per la costruzione di nuovi edifici, a condizione che sia compensata dalla conversione di aree edificabili in aree verdi, nonché per l'installazione di manufatti mobili ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto e.5), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Una quota non superiore a un quinto della volumetria totale dei beni immobili della comunità intenzionale può essere destinata ad attività produttive, commerciali e di prestazione di servizi, anche in condivisione, per agevolare la conciliazione dei tempi di vita e di lavoro, integrate e complementari tra loro.

4 I comuni e le altre amministrazioni pubbliche, nonché i soggetti privati, possono, altresì, attribuire alle comunità intenzionali la custodia sociale di territori, aree e spazi urbani ed extraurbani, quali parchi, aree forestate o verdi e beni comuni naturali, situati in prossimità delle stesse comunità. La custodia sociale è regolata da accordi sulla gestione condivisa, dagli usi civici e collettivi urbani dei beni comuni nonché dagli usi civici e dai domini collettivi, prevedendo la possibilità di svolgere in tali luoghi interventi di cura e di rigenerazione, pedagogici, di tutela idrogeologica del territorio e di agricoltura contadina e solidale in funzione sociale. La regolamen-

tazione, in ogni caso, non può prevedere il conferimento di diritti di uso esclusivo, deve privilegiare la fruizione comune e deve prevedere regimi speciali affievoliti di oneri e di responsabilità per la custodia.

5. Le comunità intenzionali riconosciute dai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 4, possono insediarsi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a servizi pubblici e privati di interesse pubblico.

Art. 9.

(Attività comunitarie)

1. Le attività svolte dalle comunità intenzionali per il perseguimento delle proprie finalità e del progetto di vita comunitaria sono considerate attività comunitarie e sono svolte prevalentemente dagli aderenti alle medesime comunità.

2. Le comunità intenzionali possono, altresì, avvalersi della collaborazione di soggetti esterni, purché questa abbia natura residuale.

3. Le attività di collaborazione di soggetti esterni di cui al comma 2 possono essere regolate mediante accordi stipulati ai sensi della legislazione vigente; possono essere, altresì, previste forme di scambio di lavoro e di servizi comunitari o altre prestazioni rese in forma gratuita e volontaria.

Art. 10.

(Rapporti tra gli aderenti e le comunità intenzionali)

1. I rapporti tra gli aderenti alle comunità intenzionali sono basati sui valori della solidarietà e della mutua assistenza.

2. Gli aderenti alle comunità intenzionali partecipano e collaborano alle attività e alle iniziative delle medesime comunità.

3. Gli aderenti alle comunità intenzionali hanno diritto di prestarsi reciproca assistenza morale e materiale, nel rispetto dei doveri di solidarietà sociale e collettiva, coerentemente con i valori di cui al comma 1.

4. Gli accordi costitutivi e gli statuti delle comunità intenzionali regolano gli impegni e gli obblighi reciproci degli aderenti

alle medesime comunità, in relazione alle rispettive capacità di saper essere, di saper fare, di sapere e di utilizzo del tempo, del lavoro e del reddito.

5. Nei casi previsti dal presente articolo, si intendono fatti salvi i diritti e i doveri conseguenti ad altri *status* o a rapporti giuridici previsti da norme inderogabili.

Art. 11.

(Compiti delle comunità intenzionali)

1. Le comunità intenzionali assicurano ai singoli aderenti l'assistenza morale e materiale nelle forme e con le modalità previste dagli accordi costitutivi e dagli statuti.

2. Gli aderenti alle comunità intenzionali che prestano la loro attività lavorativa presso la medesima comunità in maniera continuativa e prevalente hanno diritto al mantenimento, consistente, anche cumulativamente, in una retribuzione o nella fruizione di servizi comunitari, in misura determinata in base alla condizione patrimoniale della comunità stessa e in modo che sia garantito un livello di tutela corrispondente a quello definito ai sensi dell'articolo 36 della Costituzione e dell'articolo 230-*bis* del codice civile.

Art. 12.

(Trattamento fiscale)

1. Ai redditi derivanti dal lavoro prestato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, nonché dagli accordi di collaborazione di cui all'articolo 9, comma 3, si applica, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, un'aliquota nella misura forfetaria fissa del 20 per cento; le attività gratuite e su base volontaria prestate dagli aderenti alle comunità intenzionali per il perseguimento dei fini comunitari e da terzi nonché per i casi di scambio di ospitalità, di lavoro di servizi non sono soggette a imposizione fiscale.

2. Gli immobili che costituiscono la dotazione comunitaria o che sono funzionalmente collegati alle attività comunitarie

delle comunità intenzionali sono soggetti a tassazione prevedendo, ai fini delle imposte sugli immobili, l'applicazione delle aliquote di maggior favore.

Art. 13.

(Responsabilità verso terzi)

1. Le comunità intenzionali rispondono delle obbligazioni contratte e dei danni provocati a terzi con il proprio patrimonio e con le risorse del proprio fondo comune.

2. Gli aderenti alle comunità intenzionali rispondono delle obbligazioni contratte e dei danni provocati a terzi con il loro patrimonio personale e, fino al riconoscimento della personalità giuridica ai sensi dell'articolo 4, comma 5, in via sussidiaria, con diritto di regresso sui beni comunitari residui.

3. Gli amministratori delle comunità intenzionali rispondono con il proprio patrimonio personale nei confronti della comunità intenzionale e degli aderenti a essa per le obbligazioni contratte e per i danni provocati a terzi qualora siano l'effetto di condotte poste in essere con dolo o colpa grave in violazione degli obblighi e dei doveri previsti dalla legge, dall'atto costitutivo, dallo statuto e dal progetto di vita comunitaria, oltre che in condizioni di conflitto di interessi.

Art. 14.

(Ammissione, recesso e risoluzione dei rapporti)

1. L'atto costitutivo della comunità intenzionale prevede la disciplina per l'ammissione dei nuovi aderenti alla comunità intenzionale, per l'inosservanza delle regole, per il recesso, per l'esclusione e per la risoluzione dei rapporti, stabilendo l'obbligo di manifestare le volontà in forma scritta ed espressa e di comunicarle ai diretti interessati.

2. Ogni aderente ha il diritto di recedere dalla comunità intenzionale in qualsiasi momento; la comunità può escludere l'aderente e risolvere unilateralmente il rap-

porto solo nei casi previsti dall'atto costitutivo.

3. L'atto costitutivo della comunità intenzionale deve, altresì, prevedere la regolamentazione dei rapporti economici con l'aderente receduto o escluso, con particolare riguardo ai finanziamenti e ai conferimenti.

4. Resta salva la possibilità di impugnazione delle norme dell'atto costitutivo e dello statuto della comunità intenzionale che disciplinano i casi di recesso, di esclusione, di risoluzione e di regolamentazione dei rapporti economici, le cui previsioni siano manifestamente contrarie ai principi di proporzionalità e di equità, tenuto conto della funzionalità sociale e dei criteri mutualistici e solidaristici della stessa comunità.

Art. 15.

(Dati sensibili, trattamenti sanitari ed eredità)

1. La comunità intenzionale ha il diritto di ottenere da qualsiasi soggetto titolare del relativo trattamento informazioni e dati sensibili dell'aderente, nonché di prestare il proprio consenso all'effettuazione di trattamenti sanitari, nel caso di impedimento temporaneo o permanente dell'aderente per ragioni di infermità o di malattia, anche unitamente ai familiari dello stesso aderente individuati dalla legislazione vigente. Ai fini di cui al presente comma, l'atto costitutivo della comunità intenzionale può prevedere che l'aderente rilasci in forma scritta il suo consenso preventivo all'effettuazione di trattamenti sanitari nelle ipotesi di futura impossibilità a prestarlo a causa di un impedimento temporaneo o permanente per ragioni di infermità o malattia.

2. In caso di successione nel patrimonio di un aderente a una comunità intenzionale riconosciuta per morte del medesimo, in mancanza di altri successibili l'eredità è devoluta alla comunità intenzionale di appartenenza in deroga all'articolo 586 del codice civile.

Art. 16.

(Gestione dei rifiuti e impronta ecologica)

1. Le comunità intenzionali che si ispirano a principi di ecoreversibilità e di sostenibilità energetica e ambientale possono partecipare ai procedimenti amministrativi di gestione dei rifiuti ed essere individuate come soggetti gestori di attività di riutilizzo, di riparazione e di riciclo di rifiuti prodotti, con particolare riferimento alla materia della frazione organica dei rifiuti, anche provenienti da lavorazioni agricole, purché si impegnino a ridurre a monte la produzione dei rifiuti urbani, assimilati e speciali e a calcolare annualmente la propria impronta ecologica avvalendosi delle indicazioni dell'Osservatorio nazionale di cui all'articolo 19 e a pubblicarne i risultati.

2. Ai fini del comma 2, per impronta ecologica si intende l'indicatore utilizzato per valutare il consumo umano di risorse naturali rispetto alla capacità del pianeta di rigenerarle.

Art. 17.

(Comunità di abitare collaborativo)

1. Le comunità di abitare collaborativo sono comunità intenzionali caratterizzate da un progetto abitativo ispirato ai principi di cui all'articolo 1 e costituite secondo i requisiti di cui all'articolo 4, per quanto compatibili.

2. In deroga al requisito di cui all'articolo 4, comma 2, lettera *b*), il numero minimo dei promotori di una comunità di abitare collaborativo può essere di tre persone maggiorenni non consanguinee.

3. Gli aderenti alle comunità di abitare collaborativo attuano il progetto abitativo di cui al comma 1 attraverso:

a) la coabitazione, nel rispetto del diritto di proprietà esclusiva ovvero di un altro diritto reale o personale di godimento a qualsiasi altro titolo conferito ai singoli aderenti, e la condivisione di beni e di spazi comuni;

b) la collaborazione reciproca per la prestazione di servizi in favore della comunità, secondo le previsioni dell'atto costitutivo e dello statuto.

4. Gli aderenti alle comunità di abitare collaborativo hanno redditi indipendenti e separati.

5. Per i profili fiscali, alle comunità di abitare collaborativo si applicano le disposizioni vigenti in materia di condominio degli edifici.

Art. 18.

(Promozione delle comunità intenzionali)

1. I comuni e, sussidiariamente, le altre amministrazioni pubbliche possono promuovere la costituzione di comunità intenzionali, impegnandosi a:

a) realizzare, aggiornare e pubblicare il censimento degli immobili del patrimonio pubblico che possono essere destinati al riuso, alla ristrutturazione o alla costruzione di unità abitative da destinare alla costituzione di comunità intenzionali;

b) selezionare gli immobili pubblici disponibili e quelli resi disponibili da privati che possono essere destinati alla costituzione di comunità intenzionali, anche tenendo conto delle seguenti caratteristiche:

1) immobili situati in un'area che sarebbe valorizzata, dal punto di vista sociale e ambientale, dalla riqualificazione dell'edificio;

2) immobili limitrofi a spazi verdi da destinare alla realizzazione di orti urbani;

3) immobili situati in prossimità di piste ciclabili;

4) immobili di interesse storico e artistico da ristrutturare e da valorizzare;

5) recupero e riqualificazione ambientale di aree abbandonate e salvaguar-

dia di aree verdi, agricole e naturali, anche montane, di interesse ambientale;

c) procedere al cambio di destinazione d'uso, all'esproprio e alla riassegnazione dei beni individuati all'articolo 8;

d) avviare un percorso di conoscenza e di confronto con le comunità intenzionali esistenti in Italia e all'estero, anche coinvolgendo le organizzazioni interessate, per individuare possibili finanziamenti attraverso la partecipazione a bandi locali, nazionali ed europei;

e) supportare le comunità intenzionali attraverso procedure amministrative semplificate, in particolare per l'accesso a finanziamenti vantaggiosi, nonché agevolare la costituzione di tali comunità con la messa a disposizione di servizi idonei a facilitarla;

f) prevedere, nell'elaborazione e nelle varianti degli strumenti urbanistici ed edilizi, la destinazione di specifiche aree alle comunità intenzionali, nonché la definizione di specifiche previsioni nei regolamenti urbanistici ed edilizi;

g) prevedere la collaborazione dei propri uffici tecnici per la realizzazione di interventi di autocostruzione da parte delle comunità intenzionali;

h) realizzare eventi divulgativi sulle comunità intenzionali e sugli altri modelli di abitare previsti dalla presente legge;

i) attivare idonei percorsi formativi in favore di coloro che intendono costituire una comunità intenzionale.

Art. 19.

(Osservatorio nazionale sulle comunità intenzionali)

1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali è istituito l'Osservatorio nazionale sulle comunità intenzionali.

2. L'Osservatorio nazionale sulle comunità intenzionali ha i seguenti compiti:

a) verificare la corretta applicazione della presente legge;

b) curare la tenuta del Registro nazionale delle comunità intenzionali di cui all'articolo 4, comma 4;

c) definire le modalità per la misurazione dell'impronta ecologica di cui all'articolo 16;

d) redigere annualmente un rapporto sulle comunità intenzionali;

e) rappresentare gli interessi delle comunità intenzionali nei rapporti con gli organi istituzionali.

3. L'Osservatorio nazionale sulle comunità intenzionali è presieduto da un soggetto delegato dal Ministro del lavoro e delle politiche sociali ed è composto da sette membri, quattro in rappresentanza delle comunità intenzionali, uno in rappresentanza dell'Associazione nazionale dei comuni italiani, uno in rappresentanza della Conferenza delle regioni e delle province autonome e uno in rappresentanza dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale.

4. Il funzionamento dell'Osservatorio nazionale sulle comunità intenzionali è disciplinato da un regolamento adottato con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali.

