CAMERA DEI DEPUTATI N. **2931**

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEL

CONSIGLIO NAZIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO

Disposizioni in materia di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato o abbandonato per finalità sociali e abitative

Presentata il 12 maggio 2026

ONOREVOLI DEPUTATI ! – La presente proposta di legge introduce un quadro organico di interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato o abbandonato, pubblico e privato, quale strumento per incrementare l'offerta di alloggi a canone sostenibile e promuovere processi di rigenerazione territoriale, sociale ed economica.

L'iniziativa legislativa nasce dall'esigenza di affrontare in modo integrato alcune criticità strutturali del sistema Paese, tra cui la crescente difficoltà di accesso alla casa per ampie fasce della popolazione, in particolare per i nuclei familiari economicamente vulnerabili, i giovani lavoratori, gli studenti e i lavoratori precari, nonché di migliorare le condizioni abitative dei lavoratori agricoli, anche stagionali.

Al contempo, la proposta di legge intende valorizzare il patrimonio edilizio esistente, contrastando fenomeni di degrado urbano e rurale e contribuendo alla riduzione del consumo di suolo, in coerenza con gli obiettivi nazionali ed europei di sostenibilità ambientale e territoriale.

La presente iniziativa legislativa si inserisce nel quadro delle politiche pubbliche in materia di edilizia residenziale sociale e di rigenerazione urbana, rafforzando l'indirizzo volto a privilegiare il riuso del patrimonio immobiliare esistente rispetto alla nuova edificazione.

Sotto il profilo economico e sociale, il recupero del patrimonio immobiliare inutilizzato presenta un significativo potenziale sia in termini di ampliamento dell'offerta abitativa sia in termini di attivazione di investimenti e di crescita occupazionale

nel settore delle costruzioni e nelle filiere produttive a questo collegate.

Il modello di intervento delineato dalla proposta di legge è improntato a criteri di sostenibilità economico-finanziaria, prevedendo il ricorso a strumenti di finanziamento quali i mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti Spa, l'utilizzo di risorse nazionali ed europee e il coinvolgimento di capitali privati attraverso forme di partenariato pubblico-privato. I proventi derivanti dai canoni di locazione concorrono alla copertura degli oneri connessi agli interventi, favorendo la sostenibilità complessiva del sistema.

La proposta di legge disciplina altresì strumenti operativi quali la partecipazione degli enti pubblici e dei proprietari privati, l'istituzione di una banca di dati nazionale degli immobili inutilizzati e la possibilità di costituire una società a partecipazione pubblica per il coordinamento e l'attuazione degli interventi. Sono, infine, previsti un sistema di monitoraggio degli interventi e la trasmissione annuale alle Camere di una relazione sullo stato di attuazione della legge.

La presente proposta di legge si compone di tredici articoli.

L'articolo 1 individua le finalità della legge, definendo gli obiettivi di recupero e di valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato, di incremento dell'offerta abitativa a canone sostenibile e di promozione della rigenerazione territoriale, nel rispetto della normativa vigente e delle competenze delle regioni e degli enti locali.

Il medesimo articolo, al comma 2, individua in modo puntuale le principali categorie di destinatari degli interventi nonché gli obiettivi di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. In tale ambito, è altresì prevista la promozione dell'insediamento di esercizi commerciali e artigianali di vicinato e di servizi di prossimità, al fine di sostenere la funzionalità e la vivibilità dei contesti urbani e rurali interessati dagli interventi.

L'articolo 2 prevede l'adozione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, del Programma nazionale per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili inutilizzati o abbandonati, individuandone le finalità e l'ambito oggettivo di applicazione, che comprende immobili pubblici, beni confiscati, immobili rurali privati e altri immobili in stato di abbandono o di degrado. Il Programma è finalizzato, in particolare, ad ampliare l'offerta abitativa a canone sostenibile e a promuovere processi di rigenerazione territoriale, sociale ed economica, anche mediante la promozione di servizi di prossimità e di esercizi commerciali e artigianali di vicinato, al fine di sostenere la funzionalità e la vivibilità dei contesti interessati. Con il medesimo decreto sono definiti i criteri e le modalità attuative del Programma.

L'articolo 3 specifica le modalità di attuazione del Programma, prevedendo il ricorso a strumenti di collaborazione tra soggetti pubblici e privati, nonché l'utilizzo di strumenti di programmazione negoziata e partenariati pubblico-privati, nel rispetto dei princìpi di sostenibilità ambientale e di contenimento del consumo di suolo.

L'articolo 4 regola la partecipazione delle amministrazioni pubbliche, prevedendo la messa a disposizione degli immobili mediante strumenti quali la concessione, il diritto di superficie e il comodato d'uso, nonché la stipulazione di convenzioni o di accordi volti a regolare le modalità di utilizzo degli immobili medesimi.

L'articolo 5 disciplina la partecipazione dei proprietari privati al Programma, prevedendo modalità flessibili di conferimento degli immobili e la possibilità di introdurre incentivi fiscali o contributivi, nel rispetto della normativa vigente e della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

L'articolo 6 individua le modalità di finanziamento degli interventi, prevedendo l'utilizzo di risorse pubbliche e private, il ricorso a finanziamenti della Cassa depositi e prestiti Spa e l'attivazione di strumenti di finanza agevolata e di partenariato pubblico-privato.

L'articolo 7 disciplina i canoni di locazione degli alloggi recuperati, prevedendo il

ricorso a contratti a canone calmierato, in coerenza con la normativa vigente e stabilendo che i relativi proventi siano destinati prioritariamente alla copertura degli oneri connessi agli interventi. La disposizione richiama il modello degli accordi locali di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, valorizzando il ruolo delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali nella definizione dei criteri di determinazione dei canoni e di assegnazione degli alloggi.

Il medesimo articolo 7 introduce, inoltre, una disciplina specifica per le unità immobiliari destinate all'insediamento di esercizi commerciali e artigianali di vicinato e di servizi di prossimità, prevedendo che i relativi canoni siano determinati mediante accordi locali tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le associazioni di rappresentanza delle imprese maggiormente rappresentative. Tali accordi devono assicurare canoni inferiori ai valori medi di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare, anche in relazione alle eventuali misure di incentivazione previste, e prevedono criteri volti a orientare prioritariamente l'insediamento delle attività nei contesti territoriali caratterizzati da carenza dei servizi, nel rispetto della normativa vigente in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e commerciale.

L'articolo 8 individua le categorie di beneficiari degli alloggi, attribuendo priorità ai nuclei familiari in condizioni di disagio abitativo, ai giovani lavoratori, agli studenti anche fuori sede, ai lavoratori agricoli e migranti, anche al fine di contrastare fenomeni di sfruttamento lavorativo.

L'articolo 9 prevede il censimento degli immobili inutilizzati e l'istituzione, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di una banca di dati finalizzata a supportare la programmazione e il monitoraggio degli interventi.

L'articolo 10 prevede un meccanismo volto a garantire il recupero degli immobili pubblici inutilizzati appartenenti a enti non statali. In caso di mancata presentazione, entro il termine di sei mesi, di un piano di utilizzo o di riqualificazione da parte dell'ente proprietario, è disposto il trasferimento degli immobili alla disponibilità dello Stato, che provvede alla loro valorizzazione e destinazione a finalità abitative e sociali. La disposizione mira ad assicurare l'effettivo riutilizzo del patrimonio pubblico inutilizzato, contrastando situazioni di abbandono e degrado.

L'articolo 11 disciplina la possibilità di costituire una società a partecipazione pubblica, denominata Società per il recupero e la valorizzazione degli immobili inutilizzati Spa, finalizzata alla promozione e al coordinamento degli interventi previsti dalla legge, nel rispetto della normativa vigente in materia di società pubbliche e previa verifica della sostenibilità economico-finanziaria.

L'articolo 12 reca la disciplina della copertura finanziaria, prevedendo l'utilizzo delle risorse disponibili a legislazione vigente e il ricorso a strumenti finanziari senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

L'articolo 13 introduce un sistema di monitoraggio degli interventi e prevede la trasmissione alle Camere di una relazione annuale sullo stato di attuazione della legge, al fine di garantire la trasparenza e la valutazione dell'efficacia delle misure adottate.

PROPOSTA DI LEGGE D'INIZIATIVA DEL CNEL

—

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge reca disposizioni volte a promuovere il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato o abbandonato, pubblico e privato, nel rispetto della normativa vigente in materia di governo del territorio, edilizia residenziale pubblica e sociale e tutela del paesaggio, al fine di incrementare l'offerta di alloggi a canone sostenibile o agevolato e favorire processi di rigenerazione territoriale, sociale ed economica.

2. Le disposizioni della presente legge sono finalizzate, in particolare, a:

a) contrastare il disagio abitativo;

b) favorire l'accesso alla casa per i nuclei familiari economicamente più vulnerabili;

c) sostenere i giovani lavoratori, gli studenti e i lavoratori con rapporti di lavoro precari;

d) migliorare le condizioni abitative dei lavoratori del settore agricolo e stagionali;

e) promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini della riduzione del consumo di suolo, in coerenza con gli obiettivi nazionali ed europei di sostenibilità territoriale e ambientale;

f) favorire l'insediamento di esercizi commerciali e artigianali di vicinato e di servizi di prossimità, al fine di sostenere la funzionalità e la vivibilità dei contesti urbani e rurali oggetto degli interventi.

3. Le disposizioni della presente legge sono attuate nel rispetto delle competenze delle regioni e degli enti locali, ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione.

Art. 2.

(Programma nazionale per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili inutilizzati o abbandonati)

1. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è adottato il Programma nazionale per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili inutilizzati o abbandonati, di seguito denominato « Programma ».

2. Il Programma è volto ad ampliare l'offerta di alloggi a canone sostenibile o agevolato, a contrastare il degrado urbano e rurale e a favorire la rigenerazione territoriale, sociale ed economica, anche mediante la promozione dell'insediamento di servizi di prossimità e di esercizi commerciali e artigianali di vicinato, al fine di sostenere la funzionalità e la vivibilità dei contesti interessati.

3. Il Programma ha per oggetto in particolare:

a) i beni immobili pubblici inutilizzati o sottoutilizzati appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti locali o ad altri enti pubblici;

b) i beni immobili confiscati e definitivamente sottratti alla criminalità organizzata, non ancora destinati o non utilizzati, in coordinamento con l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;

c) i beni immobili rurali privati abbandonati o non utilizzati situati in aree agricole o rurali e suscettibili di recupero per finalità abitative o sociali;

d) gli altri beni immobili pubblici o privati in stato di abbandono o di degrado suscettibili di interventi di recupero e di rifunzionalizzazione nell'ambito delle finalità del Programma.

4. Con il decreto di cui al comma 1 sono altresì definiti i criteri e le modalità di

attuazione del Programma nonché le forme di coordinamento con le regioni e gli enti locali.

Art. 3.

(Attuazione del Programma)

1. Gli interventi previsti dal Programma sono realizzati mediante iniziative di recupero, riqualificazione e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della normativa vigente in materia di governo del territorio e di edilizia prevista dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. L'attuazione degli interventi avviene attraverso forme di collaborazione tra amministrazioni pubbliche, proprietari privati, istituzioni finanziarie, cooperative edilizie ed enti del Terzo settore ai sensi dell'articolo 55 del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, di seguito denominati « soggetti attuatori del Programma », anche mediante il ricorso agli strumenti di programmazione negoziata di cui all'articolo 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, agli accordi di programma previsti dall'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché a partenariati pubblico-privati, ai sensi degli articoli 174 e seguenti del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

3. Gli interventi sono realizzati nel rispetto dei princìpi di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con gli obiettivi della normativa nazionale e dell'Unione europea in materia di transizione ecologica.

Art. 4.

(Modalità di partecipazione delle amministrazioni pubbliche)

1. Le amministrazioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze e nel

rispetto della normativa vigente, concorrono all'attuazione del Programma mediante la messa a disposizione di beni immobili di proprietà o comunque nella propria disponibilità.

2. La disponibilità dei beni immobili di cui al comma 1 può essere assicurata mediante:

a) concessione pluriennale;

b) costituzione del diritto di superficie;

c) comodato d'uso.

3. L'utilizzo degli immobili è disciplinato mediante convenzioni o accordi stipulati tra le amministrazioni proprietarie e i soggetti attuatori del Programma, nel rispetto della normativa vigente in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

4. Le convenzioni e gli accordi di cui al comma 3 definiscono, in particolare, la durata dei rapporti, le modalità di utilizzo degli immobili, gli obblighi delle parti, le condizioni di eventuale restituzione nonché i criteri di destinazione alle finalità di cui alla presente legge.

Art. 5.

(Partecipazione dei proprietari privati)

1. I proprietari di beni immobili inutilizzati o in stato di abbandono possono aderire volontariamente al Programma mediante la messa a disposizione dei propri beni immobili ai fini del loro recupero e della successiva destinazione a uso abitativo, sociale o produttivo, ivi compreso l'insediamento di esercizi commerciali e artigianali di vicinato e di servizi di prossimità.

2. Ai fini di cui al comma 1, i beni immobili possono essere conferiti mediante:

a) concessione d'uso;

b) locazione pluriennale a canone sostenibile o agevolato;

c) comodato d'uso gratuito o a condizioni agevolate.

3. L'utilizzo, il recupero e la gestione dei beni immobili sono disciplinati mediante appositi accordi o convenzioni stipulate tra i proprietari e i soggetti attuatori del Programma, nel rispetto della normativa vigente e delle finalità di valorizzazione del patrimonio rurale e di promozione dello sviluppo delle comunità locali.

4. Le convenzioni e gli accordi di cui al comma 3 definiscono, in particolare, la durata dei rapporti, gli obblighi delle parti, le modalità di utilizzo dei beni immobili e le eventuali condizioni di restituzione.

5. Al fine di favorire la partecipazione dei proprietari privati al Programma, possono essere previste misure di incentivazione fiscale o contributiva, nei limiti delle risorse disponibili a legislazione vigente e nel rispetto della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

Art. 6.

(Finanziamento degli interventi)

1. Gli interventi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei beni immobili previsti dal Programma possono essere finanziati mediante l'utilizzo di risorse pubbliche e private, nel rispetto della normativa vigente.

2. Per le finalità di cui al comma 1, i soggetti attuatori possono accedere a finanziamenti concessi dalla Cassa depositi e prestiti Spa, secondo le modalità e le condizioni previste dalla normativa vigente.

3. Per la realizzazione degli interventi possono altresì essere utilizzate risorse provenienti da fondi nazionali, regionali e dell'Unione europea destinati alla rigenerazione urbana e territoriale, al recupero del patrimonio edilizio esistente e allo sviluppo delle aree rurali.

4. Gli interventi possono essere realizzati anche mediante il ricorso a strumenti di finanza agevolata, nonché mediante operazioni di partenariato pubblico-privato e altri strumenti di finanza di progetto previsti dalla normativa vigente.

5. La durata dei finanziamenti di cui al presente articolo è determinata in relazione alla sostenibilità economico-finanzia-

ria degli interventi e, comunque, non può eccedere il limite massimo di trenta anni, salvo quanto diversamente previsto dalla normativa vigente o dalle condizioni stabilite dai soggetti finanziatori.

Art. 7.

(Canoni di locazione)

1. Gli alloggi recuperati nell'ambito del Programma sono assegnati mediante contratti di locazione a canone sostenibile o agevolato, nel rispetto della normativa vigente in materia di locazioni abitative e di edilizia residenziale sociale.

2. I canoni di locazione sono determinati sulla base di criteri di sostenibilità economica per i conduttori, di equità sociale e di accessibilità abitativa. I relativi proventi sono destinati prioritariamente alla copertura degli oneri finanziari connessi alla realizzazione degli interventi, nonché alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, di gestione e di conservazione degli immobili.

3. La determinazione dei canoni di locazione avviene sulla base di criteri definiti mediante accordi stipulati in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

4. Gli accordi di cui al comma 3 definiscono altresì i criteri per l'assegnazione degli alloggi e le modalità di formazione delle relative graduatorie, tenendo conto delle condizioni economiche, sociali e abitative dei richiedenti.

5. Alla definizione degli accordi di cui al comma 3 possono partecipare le organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e territoriale, nonché altri soggetti istituzionali o sociali coinvolti nelle politiche abitative e nel sistema delle relazioni industriali.

6. Per le unità immobiliari destinate all'insediamento di esercizi commerciali e artigianali di vicinato e di servizi di prossimità, i criteri per la determinazione dei

canoni di locazione sono definiti mediante accordi stipulati in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le associazioni di rappresentanza delle imprese comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. Tali accordi prevedono canoni di locazione inferiori ai valori medi di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per la medesima zona e tipologia di immobile, anche in relazione alle misure di incentivazione di cui all'articolo 5, comma 5. L'insediamento delle attività di cui al presente comma è prioritariamente orientato verso contesti territoriali caratterizzati da carenza dei medesimi servizi, nel rispetto della normativa vigente in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e commerciale.

Art. 8.

(Destinazione degli alloggi e criteri di assegnazione)

1. Gli alloggi recuperati nell'ambito del Programma sono assegnati in via prioritaria:

a) ai nuclei familiari in condizioni di disagio abitativo e socio-economico, in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente;

b) ai giovani lavoratori e agli studenti, anche fuori sede, privi di adeguata sistemazione abitativa;

c) ai lavoratori del settore agricolo, anche stagionali e migranti, impiegati nelle filiere agricole e agroalimentari, con priorità per i soggetti in condizioni di precarietà abitativa o esposti a fenomeni di sfruttamento;

d) ai lavoratori a basso reddito che, pur regolarmente occupati, non riescono ad accedere al mercato abitativo a condizioni sostenibili.

2. Con gli accordi di cui all'articolo 7, comma 3, sono definiti i criteri specifici per l'individuazione dei beneficiari e le moda-

lità di assegnazione degli alloggi, nel rispetto dei princìpi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

Art. 9.

(Censimento e banca di dati dei beni immobili inutilizzati)

1. Al fine di favorire l'attuazione del Programma, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con le regioni e gli enti locali, promuove il censimento dei beni immobili inutilizzati, dismessi o in stato di abbandono, pubblici e privati, suscettibili di recupero e riqualificazione.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 281 del 1997, è istituita, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, la banca di dati dei beni immobili inutilizzati, finalizzata alla raccolta, all'organizzazione e alla gestione delle informazioni relative ai beni immobili di cui al comma 1.

3. La banca di dati di cui al comma 2 è finalizzata, in particolare, a:

a) supportare la programmazione, il coordinamento e il monitoraggio degli interventi di recupero e di riqualificazione;

b) favorire la messa a disposizione dei beni immobili per finalità abitative, sociali o di supporto alle attività agricole;

c) promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente e il contrasto al degrado del territorio.

4. La banca di dati di cui al comma 2 è alimentata dai dati forniti dalle amministrazioni pubbliche competenti, dalle regioni, dagli enti locali e dai soggetti privati che aderiscono al Programma.

5. Con il decreto di cui al comma 2 sono stabiliti:

a) le modalità di istituzione, raccolta, gestione, accesso, aggiornamento e intero-

perabilità delle informazioni contenute nella banca di dati;

b) le modalità di svolgimento delle attività di monitoraggio di cui all'articolo 13, anche mediante l'utilizzo dei dati della banca di dati medesima;

c) gli indicatori e i criteri per la valutazione dell'attuazione del Programma.

6. Le attività di cui al presente articolo sono svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, di sicurezza informatica e di trasparenza amministrativa.

Art. 10.

(Trasferimento dei beni immobili pubblici inutilizzati)

1. I beni immobili inutilizzati o in stato di abbandono appartenenti a enti pubblici non statali, compresi gli enti locali e gli enti previdenziali, individuati nell'ambito del censimento di cui all'articolo 9, sono oggetto di verifica da parte delle amministrazioni competenti ai fini del loro recupero e della loro valorizzazione nell'ambito del Programma.

2. Qualora, all'esito della verifica di cui al comma 1, i beni immobili risultino inutilizzati, sottoutilizzati o privi di programmi di recupero o di destinazione funzionale, l'amministrazione competente invita l'ente proprietario a presentare, entro il termine di sei mesi, un piano di utilizzo o di riqualificazione coerente con le finalità della presente legge.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 o qualora il piano presentato sia ritenuto non idoneo, i beni immobili sono trasferiti alla disponibilità dello Stato, che provvede al loro recupero, riqualificazione e valorizzazione, anche tramite la Società per il recupero e la valorizzazione degli immobili inutilizzati Spa di cui all'articolo 11.

4. I beni immobili trasferiti sono destinati prioritariamente alla realizzazione di alloggi a canone sostenibile nonché ad altre finalità abitative e sociali di interesse pubblico previste dalla presente legge.

Art. 11.

(Società per il recupero e la valorizzazione degli immobili inutilizzati)

1. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi previsti dalla presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, può promuovere la costituzione di una società per azioni denominata « Società per il recupero e la valorizzazione degli immobili inutilizzati Spa », a partecipazione pubblica, avente ad oggetto esclusivo lo svolgimento di attività di interesse generale connesse al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato o abbandonato, pubblico o privato, destinato prioritariamente ad alloggi a canone sostenibile o agevolato nonché ad altre finalità abitative e sociali.

2. La società di cui al comma 1 opera nel rispetto delle disposizioni di cui al testo unico in materia di società a partecipazione edilizia, di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, nonché dei princìpi di economicità, efficienza, efficacia e trasparenza.

3. Alla società di cui al comma 1 possono partecipare amministrazioni pubbliche, regioni, enti locali, Cassa depositi e prestiti Spa e altri soggetti pubblici o a partecipazione pubblica, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

4. La società di cui al comma 1 può promuovere e attuare programmi di rigenerazione urbana e territoriale, con particolare riferimento agli immobili situati nei piccoli comuni, nelle aree interne e nei territori rurali, anche mediante accordi, convenzioni, partenariati pubblico-privati e forme di collaborazione con istituzioni finanziarie, cooperative ed enti del Terzo settore.

5. La costituzione della società di cui al comma 1 è subordinata alla verifica della sussistenza dei presupposti di cui agli articoli 4 e 5 del citato testo unico di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, nonché alla valutazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa.

6. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro

dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri competenti per materia, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono definite le modalità di costituzione, organizzazione e funzionamento della società di cui al comma 1, nonché i criteri di partecipazione dei soggetti pubblici.

Art. 12.

(Copertura finanziaria)

1. Gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzati mediante l'utilizzo delle risorse disponibili a legislazione vigente, comprese quelle derivanti da fondi nazionali, regionali e dell'Unione europea destinati alla rigenerazione territoriale, al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'edilizia residenziale sociale.

2. Per la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione dei beni immobili possono altresì essere utilizzati finanziamenti concessi dalla Cassa depositi e prestiti Spa, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

3. Le amministrazioni competenti possono promuovere il ricorso a strumenti di finanza agevolata, a garanzie pubbliche e a forme di partenariato pubblico-privato, nel rispetto della normativa vigente e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 13.

(Monitoraggio e relazione alle Camere)

1. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con le regioni e gli enti locali, provvede al monitoraggio degli interventi realizzati nell'ambito del Programma, secondo le modalità definite con il decreto di cui all'articolo 9, comma 2, anche avvalendosi dei dati della banca di dati dei beni immobili inutilizzati.

2. Il monitoraggio è finalizzato, in particolare, a verificare l'utilizzo dei beni immobili recuperati, le modalità di assegnazione degli alloggi e i risultati conseguiti in

termini di impatto sociale, economico e territoriale.

3. Ai fini del monitoraggio sono raccolti e analizzati i dati relativi allo stato di avanzamento degli interventi, al numero dei beni immobili recuperati, agli alloggi assegnati e alle categorie dei beneficiari, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

4. Entro il 31 marzo di ciascun anno, il Governo trasmette alle Camere una relazione sullo stato di attuazione della presente legge.

5. La relazione di cui al comma 4 può contenere proposte di aggiornamento e di adeguamento normativo, anche alla luce dell'evoluzione della normativa nazionale e dell'Unione europea.



19PDL0203900