



N. 10 - 2026

CONSIGLIO NAZIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO

DISEGNO DI LEGGE

AI SENSI DELL'ART. 99, COMMA 3, DELLA COSTITUZIONE

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

—————
Approvato dall'Assemblea del 22 aprile 2026
—————

VISTO l'articolo 99 della Costituzione;

dell'organizzazione e delle procedure del
CNEL;

VISTA la legge 30 dicembre 1986, n. 936 e
successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Programma di Attività della XI
Consiliatura approvato con voto unanime
dell'Assemblea nella seduta del 22

VISTO il regolamento degli organi,

novembre 2023;

TENUTO CONTO dell'attività istruttoria e del dibattito svolti nell'ambito della II Commissione *“Politiche sociali, sviluppo sostenibile, terzo settore”*, conclusosi con l'approvazione dello schema di disegno di legge recante *«Disposizioni in materia di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato per finalità sociali e abitative»* in data 8 aprile 2026;

TENUTO CONTO che nella medesima data il Consiglio di Presidenza ha approvato il già menzionato schema di disegno di legge ai fini della successiva deliberazione assembleare;

UDITA la relazione svolta dal Cons. Nesci;

PRESO ATTO che l'Assemblea, nella seduta del 22 aprile 2026, ha approvato il disegno di legge;

SENTITO il Segretario generale, Dott. Massimiliano Monnanni;

DELIBERA

ai sensi dell'articolo 10, lettera *i*) della legge 30 dicembre 1986, n. 936, l'approvazione dell'unito schema di disegno di legge recante *“Disposizioni in materia di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato per finalità sociali e abitative”*.

Relazione

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 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 nuclei familiari economicamente vulnerabili, giovani lavoratori, studenti e lavoratori precari, nonché le condizioni abitative dei lavoratori agricoli, anche stagionali.

Al contempo, il disegno 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.

Il provvedimento si inserisce nel quadro delle politiche pubbliche in materia di edilizia residenziale sociale e 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 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 S.p.A., 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 sono destinati a contribuire alla copertura degli oneri connessi agli interventi, favorendo la sostenibilità complessiva del sistema.

Il provvedimento disciplina altresì strumenti operativi quali la partecipazione degli enti pubblici e dei proprietari privati, l'istituzione di una banca dati nazionale degli immobili inutilizzati e la possibilità di costituire una società a partecipazione pubblica per il coordinamento e l'attuazione degli interventi. È inoltre previsto un sistema di monitoraggio degli interventi e di rendicontazione al Parlamento.

La presente proposta si compone di 13 articoli.

L'articolo 1 individua le finalità del provvedimento, definendo gli obiettivi di

recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare inutilizzato, di incremento dell'offerta abitativa a canone sostenibile e di promozione della rigenerazione territoriale, nel rispetto del quadro normativo vigente e delle competenze regionali.

La disposizione descrive, 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 riuso 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 istituisce il Programma nazionale per il recupero e la valorizzazione degli immobili inutilizzati, individuandone le finalità e l'ambito oggettivo di applicazione, che include immobili pubblici, beni confiscati, immobili rurali privati e altri immobili in stato di abbandono o 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 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.

La disposizione prevede inoltre l'adozione di un decreto del Presidente del Consiglio

dei ministri, previa intesa in sede di Conferenza unificata, per la definizione delle modalità attuative del Programma.

L'articolo 3 disciplina l'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 principi di sostenibilità ambientale e contenimento del consumo di suolo.

L'articolo 4 regola la partecipazione delle amministrazioni pubbliche, prevedendo la messa a disposizione degli immobili mediante strumenti quali concessione, diritto di superficie e comodato, nonché la stipula di convenzioni che disciplinano le modalità di utilizzo degli stessi.

L'articolo 5 disciplina la partecipazione dei proprietari privati, prevedendo modalità flessibili di conferimento degli immobili e la possibilità di introdurre incentivi fiscali o contributivi, nel rispetto della normativa vigente e dei vincoli europei 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 S.p.A. e l'attivazione di strumenti di finanza agevolata e 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 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.

La norma 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 livelli di canone inferiori ai valori medi di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI), anche in relazione alle eventuali misure di incentivazione previste, e orientano 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 e 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 di una banca dati presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, 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 un termine definito, di un piano di utilizzo o riqualificazione da parte dell'ente proprietario, è disposto il trasferimento automatico 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 per la promozione e il coordinamento degli interventi, 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 trasparenza e valutazione dell'efficacia delle misure adottate.

Disegno di legge

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 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 giovani lavoratori, studenti e lavoratori precari;
- d) migliorare le condizioni abitative dei lavoratori agricoli 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 e la valorizzazione degli immobili inutilizzati)

1. Presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministero dell'economia e delle finanze, è istituito il Programma nazionale per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili inutilizzati o abbandonati, di seguito denominato "Programma".

2. Il Programma è finalizzato ad ampliare l'offerta di alloggi a canone sostenibile, contrastare il degrado urbano e

rurale e 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 riguarda in particolare:

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

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

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

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

4. 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, sono 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, 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'art. 55 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, anche mediante il ricorso agli strumenti di programmazione negoziata di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662, agli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.

267, nonché a partenariati pubblico-privati, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

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

Art. 4.

(Modalità di partecipazione degli enti pubblici)

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 immobili di proprietà o nella propria disponibilità, al fine di favorire la realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge.

2. La disponibilità degli 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 di cui al comma 3 definiscono, in particolare, la durata dei rapporti, le modalità di utilizzo degli immobili, gli obblighi delle parti e 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 immobili inutilizzati o in stato di abbandono possono aderire volontariamente al Programma, mettendo a disposizione i propri beni immobili ai fini del loro recupero e della successiva destinazione ad 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, gli immobili possono essere conferiti mediante:

a) concessione d'uso;

- b) locazione pluriennale a canone agevolato;
- c) comodato d'uso gratuito o a condizioni agevolate.

3. L'utilizzo, il recupero e la gestione degli 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 sviluppo delle comunità locali.

4. Le convenzioni di cui al comma 3 definiscono, in particolare, la durata dei rapporti, gli obblighi delle parti, le modalità di utilizzo degli 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 europea in materia di aiuti di Stato.

Art. 6.

(Finanziamento degli interventi)

1. Gli interventi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione degli 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 S.p.A., 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 ed europei 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 attraverso 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 finanziaria degli interventi e, comunque, non può eccedere il limite massimo di trenta anni, salvo diverse disposizioni previste 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 calmierato, 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, equità sociale e accessibilità abitativa. I proventi sono destinati prioritariamente alla copertura degli oneri finanziari connessi alla realizzazione degli interventi, nonché alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione e conservazione degli immobili.

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

4. Nell'ambito degli accordi di cui al comma 3 sono altresì definiti 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, anche in relazione alle misure di incentivazione di cui all'articolo 5, comma 5, canoni di locazione inferiori ai valori medi di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle entrate per la medesima zona e tipologia di immobile.

L'insediamento delle attività di cui al presente comma è prioritariamente orientato verso contesti territoriali caratterizzati da carenza delle medesime tipologie di 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 (ISEE) nei limiti stabiliti dalla normativa vigente;

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

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

2. Con i provvedimenti attuativi di cui all'articolo 7, comma 3, sono definiti i criteri specifici per l'individuazione dei beneficiari, nonché le modalità di assegnazione degli alloggi, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

Art. 9.

(Censimento e banca dati degli immobili inutilizzati)

1. Al fine di favorire l'attuazione del Programma di cui alla presente legge, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con le regioni e gli enti locali, promuove il censimento degli immobili inutilizzati, dismessi o in stato di abbandono, sia pubblici sia 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, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è istituita la banca dati degli immobili inutilizzati, finalizzata alla raccolta, organizzazione e gestione delle informazioni relative agli immobili di cui al comma 1.

3. La banca dati è finalizzata in particolare a:

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

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

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

4. La banca dati 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 definite:

a) le modalità di istituzione, raccolta, gestione, accesso, aggiornamento e interoperabilità delle informazioni contenute nella banca dati;

b) le modalità di svolgimento delle attività di monitoraggio di cui all'articolo 13 della presente legge, anche mediante l'utilizzo dei dati della banca 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 degli immobili pubblici inutilizzati)

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

2. Qualora, all'esito della verifica di cui al comma 1, gli 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. In caso di mancata presentazione del piano entro il termine di cui al comma precedente o qualora il piano presentato sia ritenuto non idoneo, gli immobili sono trasferiti automaticamente alla

disponibilità dello Stato, che provvede al loro recupero, riqualificazione e valorizzazione, anche tramite la Società per il recupero degli immobili inutilizzati S.p.A. di cui all'articolo 11.

4. Gli 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 Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero 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 S.p.A.", a partecipazione pubblica, con 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, nonché ad altre finalità abitative e sociali.

2. La società di cui al comma 1 opera nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, nonché dei principi di economicità, efficienza, efficacia e trasparenza.

3. Alla società possono partecipare le amministrazioni pubbliche, ivi comprese le regioni, gli enti locali, nonché la Cassa depositi e prestiti S.p.A. e altri soggetti pubblici o a partecipazione pubblica, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

4. La società 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 è subordinata alla verifica della sussistenza dei presupposti disciplinati dal 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, sono definite le modalità di costituzione, organizzazione e funzionamento della società, 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, ivi comprese quelle derivanti da fondi nazionali, regionali ed europei destinati alla rigenerazione territoriale, al recupero del patrimonio edilizio esistente e al sostegno all'abitare sociale.

2. Per la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione degli immobili possono altresì essere utilizzati finanziamenti concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

3. Le amministrazioni competenti possono attivare ulteriori strumenti di finanza agevolata, garanzie pubbliche e 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 sullo stato di attuazione)

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 dati nazionale degli immobili inutilizzati.

2. Il monitoraggio è finalizzato, in particolare, a verificare l'utilizzo degli 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 dati relativi allo stato di avanzamento degli interventi, al numero degli 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 può contenere proposte di aggiornamento e di adeguamento normativo, anche alla luce dell'evoluzione del quadro europeo e nazionale di riferimento.



CONSIGLIO NAZIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO
Villa Lubin – Viale David Lubin, 2 – 00196 Roma

Centralino (+39) 06.3692.1

segreteria.presidenza@cnel.it

segreteria.generale@cnel.it

protocollo@postacert.cnel.it

www.cnel.it