

Sindacale

- S30-24 - Lavoratori altamente qualificati – Carta blue UE – D.lgs. n. 152/2023 – Circolare interministeriale n. 2829/2024 - Pubblicata la circolare interministeriale n. 2829/2024, con la quale, in virtù delle modifiche apportate dal d.lgs. n. 152/2003, in attuazione della direttiva UE 2021/1883, all'art. 27-quater del d.lgs. n. 286/1998, sono fornite le istruzioni operative per l'ingresso e il soggiorno di cittadini di paesi terzi per lavori altamente qualificati
- S31-24 - Ministero del lavoro: proroga del termine per la compilazione rapporto biennale pari opportunità - Comunicata dal Ministero del lavoro la proroga termine per la compilazione rapporto sulla situazione del personale maschile e femminile per il biennio 2022/2023

Fiscalità

- F25-24 - Acquisto prima casa: l'Agenzia delle Entrate aggiorna la Guida - L'Agenzia delle Entrate pubblica l'aggiornamento a marzo 2024 della "Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali": le novità riguardanti le agevolazioni fiscali in favore degli acquirenti under 36

Urbanistica Edilizia Ambiente

- U18-24 - Rigenerazione urbana: le Regioni in cui sono possibili deroghe su standard urbanistici ed edilizi - Aggiornato dall'Ance il dossier che raccoglie le disposizioni regionali adottate in attuazione dell'art. 2-bis del Testo Unico Edilizia
- U19-24 - Pianificazione urbanistica: necessario il rispetto della direttiva Bolkestein - Secondo il Consiglio di Stato gli strumenti urbanistici devono tenere conto dei principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi contenuti nella direttiva Bolkestein

Lavori Pubblici

- LL.PP.32-24 - Cds: beneficio dell'incremento del quinto senza limitazioni per la mandataria - Secondo il Consiglio di Stato, a seguito della decisione della Corte di giustizia, 28 aprile 2022, C-642/2020, il beneficio del c.d. incremento del quinto deve poter essere utilizzato dalla mandataria senza alcuna limitazione
- LL.PP.33-24 - Appalti pubblici e affidamenti sottosoglia: chiarimenti del Mit sull'autonomia regolamentare degli Enti Locali - Il Supporto Giuridico del Mit, con parere 2316/2024, ha fornito importanti spiegazioni sull'autonomia regolamentare in materia contrattuale degli Enti Locali
- LL.PP.34-24 - Partenariato pubblico-privato: il ricorso all'istituto è riservato a soggetti qualificati e deve essere preceduto dalla valutazione di convenienza e fattibilità - L'Anac chiarisce che ai fini del ricorso al PPP gli enti concedenti devono essere qualificati e la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità costituisce adempimento necessario e non derogabile
- LL.PP.35-24 - Tutte le norme d'interesse per le Opere pubbliche su DI Milano Cortina - Pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge di conversione del decreto-legge sulla governance e sugli interventi di competenza della Società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A

Sicurezza e normativa tecnica

- N13-24 - Garante privacy: no all'uso del riconoscimento facciale per il controllo delle presenze - Espresso parere negativo dal Garante privacy rispetto all'uso del riconoscimento facciale per il controllo delle presenze dei lavoratori

Varie

- V6-24 - Alloggi per studenti: al via le domande per accedere ai fondi Pnrr - Attraverso il portale Fondi nazionali ed europei di Cdp è possibile presentare le domande per accedere ai fondi Pnrr finalizzati a potenziare l'offerta degli studentati (circa 20.000 euro a posto letto). E' disponibile anche un simulatore che consente di calcolare la tariffa da applicare. Gli immobili risultati idonei, a seguito dell'indagine di mercato condotta dal Mur a maggio 2023, hanno diritto ad una premialità

S30-24 - Lavoratori altamente qualificati – Carta blue UE – D.lgs. n. 152/2023 – Circolare interministeriale n. 2829/2024

Pubblicata la circolare interministeriale n. 2829/2024, con la quale, in virtù delle modifiche apportate dal d.lgs. n. 152/2003, in attuazione della direttiva UE 2021/1883, all'art. 27-quater del d.lgs. n. 286/1998, sono fornite le istruzioni operative per l'ingresso e il soggiorno di cittadini di paesi terzi per lavori altamente qualificati

Si fa seguito alla notizia S 89-23 di ANCE FVG Informa del 24 novembre 2023, concernente il decreto legislativo n.152/2003, per segnalare che il Ministero del Lavoro ha adottato, congiuntamente con il Ministero dell'Interno, la circolare n. 2829 del 28 marzo 2024, pubblicata in una pagina dedicata del sito istituzionale, con la quale, in virtù delle modifiche apportate, in recepimento della direttiva UE 2021/1883, all'art. 27-quater del d.lgs. n. 286/1998 (TUI) inerente "Ingresso e soggiorno per lavoratori altamente qualificati – Rilascio della Carta blu UE", sono state fornite le relative istruzioni operative.

Per le informazioni di dettaglio si rimanda alla nota in allegato.

**Nota
Circolare
Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
Ministero dell'Interno
n. 2829/2024**

Con il decreto legislativo 18 ottobre 2023, n. 152, innovativo del [d.lgs. n. 286/1998](#), è stata recepita la Direttiva (UE) 2021/1883, abrogativa della Direttiva 2009/50/CE, sulle condizioni di ingresso e soggiorno di cittadini di paesi terzi che intendano svolgere lavori altamente qualificati, (c.d. Carta blu UE), con l'obiettivo di promuovere un regime più efficace per l'ingresso di tali lavoratori e di favorire una mobilità più agevole all'interno dell'Unione.

Di seguito si riportano, in sintesi, le principali indicazioni ministeriali diramate nel merito.

Requisiti di ingresso

I lavoratori stranieri "altamente qualificati" devono essere in possesso, ai sensi del comma 1 dell'art. 27-quater, in via alternativa:

- a) del titolo di istruzione superiore di livello terziario o di una qualificazione professionale di livello post secondario, rilasciato dall'autorità competente nel Paese dove è stato conseguito che attesti il completamento di un percorso di istruzione superiore di durata almeno triennale;
- b) dei requisiti previsti dal d.lgs. n. 206/2007 limitatamente all'esercizio di professioni regolamentate;
- c) di una qualifica professionale superiore attestata da almeno cinque anni di esperienza professionale di livello paragonabile ai titoli d'istruzione superiori di livello terziario, pertinenti alla professione o al settore specificato nel contratto di lavoro o all'offerta vincolante;
- d) di una qualifica professionale superiore attestata da almeno tre anni di esperienza professionale pertinente, acquisita nei sette anni precedenti la presentazione della domanda di Carta blu UE, per quanto riguarda dirigenti e specialisti nel settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione di cui alla classificazione ISCO-08, n. 133 e n. 25.

Ambito di applicazione

La normativa relativa alla Carta blu UE si applica agli stranieri in possesso dei predetti requisiti che siano:

- residenti in uno Stato terzo;
- regolarmente soggiornanti sul territorio nazionale;
- soggiornanti in altro Stato membro;
- titolari della Carta blu UE rilasciata in un altro Stato membro.

La circolare specifica quindi gli stranieri esclusi dall'applicazione della normativa, tra cui coloro che beneficiano dello status di soggiornante di lungo periodo per motivi di lavoro autonomo o subordinato (art.9-bis del T.U.I.), e coloro soggiornano in Italia, in qualità di lavoratori distaccati (art. 27, comma 1, lett. a), g), e i) del T.U.I.).

Contenuto della domanda

La domanda del datore di lavoro (Modulo BC), presentata al competente Sportello Unico per l'Immigrazione ai sensi dell'art. 22 T.U.I., oltre al documento di verifica di indisponibilità presso il Centro per l'Impiego competente di un lavoratore già presente sul territorio nazionale (salvo che la domanda di Carta Blu UE riguardi un cittadino di paese terzo già titolare di altro titolo di soggiorno, rilasciato ai fini dello svolgimento

di un lavoro altamente qualificato), alla richiesta nominativa, ai documenti inerenti la sistemazione alloggiativa, alla proposta di contratto di soggiorno, all'impegno a comunicare variazioni, all'asseverazione di cui all'art. 24-bis del T.U.I. - fermo restando quanto previsto dal comma 5 ter del citato art. 22 su rifiuto/revoca del nulla osta - deve indicare a pena di rigetto:

1) la proposta di contratto di lavoro o l'offerta di lavoro vincolante della durata di almeno sei mesi, per lo svolgimento di una attività lavorativa che richiede il possesso di uno dei predetti requisiti di cui al comma 1 dell'art. 27-quater;

2) il titolo di istruzione o qualificazione professionale di livello post secondario (deve trattarsi di un diploma rilasciato da una Università ovvero Istituto non universitario al termine di un percorso di istruzione superiore di durata almeno triennale, corrispondente almeno al livello 6 del Quadro nazionale delle qualificazioni di cui al decreto ministeriale 8 gennaio 2018, recante "Istituzione del Quadro nazionale delle qualificazioni rilasciate nell'ambito del Sistema nazionale di certificazione delle competenze di cui al decreto legislativo 16 gennaio 2013, n. 13",

ovvero, in alternativa,

3) l'attestazione del possesso in capo al lavoratore della qualifica professionale superiore, ai sensi del comma 1, lett. c) e d), dell'art. 27-quater, tramite apposita dichiarazione del datore di lavoro richiedente la Carta blu UE, corredata dei contratti di lavoro e/o delle buste paga da allegare alla domanda (con l'aggiunta facoltativa di lettera di esperienza redatta dal datore di lavoro straniero), relativi al periodo lavorativo svolto che dimostrino lo specifico settore di attività in cui il lavoratore è stato impiegato e la durata dell'esperienza professionale, di almeno cinque anni nel settore per cui si presenta la domanda di Carta blu UE (tre anni nei sette precedenti per il settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione);

ovvero, in alternativa,

4) i requisiti previsti dal d.lgs. n. 206/2007 limitatamente a professioni regolamentate, il cui esercizio è consentito solo a seguito di iscrizione in Ordini o Collegi o in albi, registri ed elenchi tenuti da amministrazioni o enti pubblici, se l'iscrizione è subordinata al possesso di qualifiche professionali ovvero all'accertamento delle specifiche professionalità.

Per il riconoscimento delle qualifiche professionali regolamentate in Italia sono competenti a ricevere le domande, presentate ai sensi del d.lgs. n. 206/2007, le autorità indicate all'art. 5 del medesimo decreto. La materia è disciplinata dall'articolo 49 del [D.P.R. n. 394/1999](#) (Regolamento di attuazione del TU). Nell'istanza prodotta allo Sportello Unico dovrà quindi essere allegato il decreto di riconoscimento.

5) l'importo della retribuzione annuale, come ricavato dal contratto di lavoro ovvero dall'offerta vincolante, che non deve essere inferiore alla retribuzione prevista nei contratti collettivi nazionali, stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, e comunque non inferiore alla retribuzione media annuale lorda come rilevata dall'ISTAT.

La documentazione di cui ai suddetti punti 2), 3) e 4), rilasciata da autorità/soggetti NON appartenenti a Paesi UE, deve essere legalizzata nelle forme di legge (presso la competente Rappresentanza diplomatica italiana o, nel caso dei Paesi aderenti alla Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961, ad opera della competente autorità del Paese che ha rilasciato il documento), con traduzione in lingua italiana certificata ed allegata alla domanda di nulla osta, per poi essere esibita in copia autentica (o copia conforme all'originale) allo Sportello Unico Immigrazione nella fase di sottoscrizione del contratto di soggiorno.

Con riguardo al titolo di istruzione superiore e relativa qualifica professionale di livello terziario, nonché alla qualifica professionale regolamentata in Italia (punti 2 e 4), la documentazione deve essere corredata dalla dichiarazione di valore emessa dalla Rappresentanza diplomatica competente per il luogo di conseguimento o, in alternativa, limitatamente ai titoli di istruzione superiore, ivi compresi quelli abilitanti all'esercizio delle professioni regolamentate, è possibile presentare l'attestazione di comparabilità e autenticità rilasciata dal Centro di Informazione sulla Mobilità e le Equivalenze Accademiche (CIMEA).

Nei casi in cui la domanda di Carta blu UE riguardi un cittadino di Paese terzo già titolare di altro titolo di soggiorno, rilasciato ai fini dello svolgimento di un lavoro altamente qualificato, il datore di lavoro non è tenuto a presentare i documenti richiamati alle predette lettere a), c) e d), in quanto già verificati in fase di primo rilascio del titolo stesso.

Per le domande di Carta blu Ue è, altresì, ammessa la trasmissione da parte delle Agenzie di somministrazione (v. circolare interministeriale n. 4518/2023).

Accesso al lavoro

Il titolare di Carta blu UE, pur beneficiando di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini, conformemente alla normativa vigente, per i primi dodici mesi di soggiorno sul territorio nazionale può esercitare esclusivamente l'attività lavorativa altamente qualificata per la quale è stato autorizzato.

Eventuali cambiamenti del datore di lavoro durante tale periodo sono soggetti all'autorizzazione preliminare da parte dei competenti Ispettorati territoriali del lavoro. Decorsi 15 giorni dalla ricezione della documentazione (comprensiva anche dell'asseverazione) relativa al nuovo contratto di lavoro o offerta vincolante, il parere dell'Ispettorato territoriale competente si intende acquisito.

Il titolare di Carta blu UE, durante il periodo di disoccupazione previsto dall'art. 22, comma 11, del T.U.I., può assumere un impiego in conformità dell'art. 27-quater.

Si segnala, in particolare, che è escluso l'accesso al lavoro nei casi in cui, conformemente alla legge nazionale o comunitaria vigente, le attività dello stesso siano riservate ai cittadini nazionali, ai cittadini dell'Unione o ai cittadini del SEE.

Adempimenti dello Sportello Unico per l'Immigrazione

Lo Sportello Unico per l'Immigrazione rilascia il nulla osta al lavoro, non oltre novanta giorni dalla presentazione della domanda, previo espletamento degli adempimenti previsti dall'articolo 22, comma 2, del T.U.I. ovvero comunica al datore di lavoro il rigetto della stessa.

Entro 8 giorni dall'ingresso nel territorio nazionale, il lavoratore dovrà recarsi presso lo Sportello Unico per l'Immigrazione con il datore di lavoro per la firma del contratto di soggiorno e successivamente presentare domanda di permesso di soggiorno alla Questura competente.

Nelle more della sottoscrizione del contratto di soggiorno, il lavoratore straniero altamente qualificato, che ha fatto ingresso sul territorio nazionale dopo il rilascio del nulla osta al lavoro e del visto di ingresso, può svolgere immediatamente attività lavorativa, previa comunicazione obbligatoria (Mod. UNILAV) da parte del datore di lavoro ai servizi competenti attraverso i sistemi informatici regionali.

Il datore di lavoro dovrà dar prova dell'avvenuta comunicazione obbligatoria allo Sportello Unico per l'Immigrazione all'atto della sottoscrizione del contratto di soggiorno.

Sono confermate le disposizioni di cui ai commi 9 e 10 dell'articolo 27-quater, relative alle ipotesi di rifiuto ovvero di revoca del nulla osta al lavoro.

Comunicazione in luogo della richiesta di nulla osta

Ai sensi dell'articolo 27-quater, comma 8, la richiesta di nulla osta può essere sostituita, in applicazione dell'art. 27, comma 1-ter, da una comunicazione del datore di lavoro della proposta di contratto di lavoro o offerta di lavoro vincolante, nel caso in cui lo stesso abbia sottoscritto con il Ministero dell'interno, sentito il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, un apposito protocollo d'intesa con il quale il medesimo datore di lavoro garantisce la sussistenza dei requisiti previsti per l'applicazione della procedura.

In tal caso al lavoratore straniero altamente qualificato è rilasciato dal Questore il permesso di soggiorno entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione. Fermo restando il termine di trenta giorni, in attesa del rilascio del permesso di soggiorno, il lavoratore può soggiornare sul territorio nazionale e svolgere temporaneamente l'attività lavorativa ai sensi dell'articolo 5, comma 9-bis, T.U.I., previa comunicazione obbligatoria ai servizi competenti attraverso i sistemi informatici regionali.

Le modalità di sottoscrizione dei citati protocolli saranno rese note con successiva circolare.

Rilascio del permesso di soggiorno "Carta Blu UE"

Il permesso di soggiorno è rilasciato, a seguito della stipula del contratto di soggiorno per lavoro e della comunicazione obbligatoria ai servizi competenti attraverso i sistemi informatici regionali, con durata biennale, nel caso di contratto di lavoro a tempo indeterminato, ovvero con durata pari a quella del rapporto di lavoro più tre mesi, negli altri casi.

La circolare riporta i casi in cui il permesso di soggiorno non è rilasciato o il suo rinnovo è rifiutato ovvero è revocato.

Ingresso con visto

Per l'ottenimento del visto d'ingresso, il cittadino straniero dovrà presentare apposita domanda presso la Rappresentanza diplomatico consolare del Paese di stabile residenza o di origine, mostrando gli originali della documentazione indicata ai precedenti punti n. 2), 3) e 4), utilizzati per la richiesta di nulla osta presso il SUI.

La durata del visto d'ingresso sarà pari a quella autorizzata dal nulla osta e comunque non superiore a 365 giorni.

Ingresso senza visto per i titolari di Carta blu UE rilasciata da altro Stato membro

Lo straniero titolare di Carta blu UE rilasciata da altro Stato membro e in corso di validità può fare ingresso e soggiornare in Italia per svolgere un'attività professionale per un periodo massimo di novanta giorni in un arco temporale di centottanta giorni, previa dichiarazione di presenza al Questore entro il termine di otto giorni lavorativi dal suo ingresso nel territorio dello Stato.

Lo straniero titolare di Carta blu UE rilasciata da uno Stato membro, dopo dodici mesi di soggiorno legale in tale Stato, può fare ingresso in Italia senza necessità del visto, al fine di esercitare un'attività lavorativa altamente qualificata per un periodo superiore a novanta giorni, previo rilascio del nulla osta da parte del SUI.

Nel caso in cui lo straniero faccia ingresso nel territorio nazionale, spostandosi da un secondo Stato membro nel quale si era già trasferito quale titolare di Carta blu UE, il termine minimo di soggiorno legale nel predetto Stato membro è ridotto a sei mesi. Entro un mese dall'ingresso dello straniero nel territorio nazionale, il datore di lavoro presenta la domanda di nulla osta al lavoro con la procedura sopra richiamata, indicando anche: a) gli estremi della Carta blu UE valida rilasciata dal primo Stato membro; b) gli estremi del documento di viaggio valido.

Entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della domanda completa, la decisione sulla richiesta di nulla osta è comunicata al richiedente e allo Stato membro che ha rilasciato la Carta blu UE. In caso di circostanze eccezionali, debitamente giustificate, il predetto termine può essere prorogato di trenta giorni, informandone il richiedente non oltre trenta giorni dalla data di presentazione della domanda completa.

La domanda di nulla osta al lavoro può essere presentata dal datore di lavoro anche se il titolare della Carta blu UE soggiorna ancora nel territorio del primo Stato membro. Entro otto giorni lavorativi dall'ingresso nel territorio nazionale ovvero dal rilascio del nulla osta ove già presente in territorio nazionale, lo straniero dichiara allo Sportello Unico che ha rilasciato il nulla osta la propria presenza nel territorio nazionale ai fini del rilascio del permesso di soggiorno.

Nel caso in cui il datore di lavoro abbia sottoscritto con il Ministero dell'interno, sentito il Ministero del lavoro, un apposito protocollo d'intesa con cui il medesimo datore di lavoro garantisce la sussistenza delle condizioni previste dall'art.27, comma 1-quater, e 27-quater, comma 5, si applicano le disposizioni sopra indicate relative alla comunicazione del contratto di soggiorno.

Il nulla osta è rifiutato o revocato nelle ipotesi sopra richiamate di cui ai commi 9 e 10 dell'articolo 27-quater. Al lavoratore straniero altamente qualificato è rilasciato dal Questore il permesso di soggiorno Carta blu UE, ai sensi del comma 11.

Ricongiungimento familiare

Il titolare di Carta blu UE, indipendentemente dalla durata del permesso di soggiorno, può richiedere un nulla osta al ricongiungimento familiare ai sensi dell'articolo 29 del T.U.I..

Ai familiari è rilasciato un permesso di soggiorno per motivi di famiglia che può essere convertito in permesso di soggiorno per lavoro subordinato, per lavoro autonomo o per studio, sussistendone i requisiti. Il permesso di soggiorno del familiare, in presenza delle relative condizioni, può essere rilasciato contestualmente alla Carta blu UE, se le domande sono presentate contemporaneamente.

Per quanto ivi non richiamato si rimanda alla circolare in argomento.

S31-24 - Ministero del lavoro: proroga del termine per la compilazione rapporto biennale pari opportunità

Comunicata dal Ministero del lavoro la proroga termine per la compilazione rapporto sulla situazione del personale maschile e femminile per il biennio 2022/2023

Il Ministero del Lavoro ha comunicato in data odierna, sul proprio portale istituzionale, la proroga al 15 luglio 2024 del termine per la presentazione del rapporto sulla situazione del personale maschile e femminile per il biennio 2022-2023, da parte delle aziende pubbliche e private che occupano più di 50 dipendenti (art. 46, d.lgs. n. 198/2006).

L'apposito applicativo telematico sarà disponibile, al link <https://servizi.lavoro.gov.it>, a partire dal 3 giugno 2024.

Le aziende dovranno redigere il rapporto esclusivamente tramite il predetto applicativo.

Restano confermate le modalità generali di compilazione previste dal decreto interministeriale del 29 marzo 2022.

Infine, il Dicastero ha comunicato che le aziende che intendono partecipare a procedure pubbliche per le quali sia richiesta la presentazione del rapporto biennale potranno produrre copia di quello già presentato con riferimento al precedente biennio (2020/2021), integrando la documentazione con il rapporto per il biennio 2022/2023 entro il predetto termine del 15 luglio.

F25-24 - Acquisto prima casa: l’Agenzia delle Entrate aggiorna la Guida L’Agenzia delle Entrate pubblica l’aggiornamento a marzo 2024 della “Guida per l’acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali”: le novità riguardanti le agevolazioni fiscali in favore degli acquirenti under 36

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato l’aggiornamento a marzo 2024 della Guida per l’acquisto della casa : **le imposte e le agevolazioni fiscali** , ove viene fornito un quadro riassuntivo – a favore degli acquirenti – sia del trattamento tributario riservato all’acquisto di un’abitazione in generale che di quello applicabile in presenza dei benefici “prima casa”, con un focus specifico sulle agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore dei giovani acquirenti (i.e. con età inferiore a 36 anni).

Ed è proprio in relazione al capitolo dedicato ai giovani acquirenti sotto i 36 anni che si registrano le principali novità che hanno indotto l’Agenzia delle Entrate a pubblicare un quadro riassuntivo aggiornato.

Al proposito si ricorda che il decreto legge n. 73/2021 aveva introdotto specifiche agevolazioni fiscali per l’acquisto della “prima casa” da parte dei giovani under 36, che si sono rese applicabili agli atti stipulati tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023 e che consistevano:

- i. nell’esonero dal pagamento dell’imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale per gli atti di acquisto a titolo oneroso della proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione, di prime case non di lusso;
- ii. per gli acquisti soggetti a IVA, anche nel riconoscimento di un credito d’imposta di ammontare pari all’IVA corrisposta al venditore;
- iii. nell’esonero dall’imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l’acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Tali agevolazioni – come anticipato - si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023 dai giovani di età inferiore a 36 anni e con ISEE non superiore alla soglia di 40.000 euro.

La Legge di bilancio 2022, infatti, ha prorogato di sei mesi il termine originario del 30 giugno 2022; termine ulteriormente prorogato di un anno dalla Legge di bilancio 2023.

Il bonus è, dunque, giunto a naturale scadenza, non essendo stato rinnovato anche per il 2024. Viene, così, meno la misura di favore per i giovani che intendono acquistare casa, ai quali si applicheranno le agevolazioni previste per la generalità dei contribuenti.

Tuttavia - come evidenziato nell’aggiornamento alla Guida – la legge 18/2024, di conversione del decreto legge n. 215/2023 (c.d. decreto Milleproroghe), in vigore dal 29 febbraio 2024, fa salve le agevolazioni anche nelle ipotesi in cui entro il 31 dicembre 2023 sia stato solo stipulato il contratto preliminare di acquisto, a condizione che il contratto definitivo sia stipulato entro il 31 dicembre 2024.

In sostanza, gli under 36 con ISEE non superiore a 40.000 euro annui potranno beneficiare dell’esonero fiscale (oltre che nel caso di stipula dell’atto di acquisto della “prima casa” entro lo scorso 31 dicembre 2023) anche nell’ipotesi in cui abbiano sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto dell’abitazione entro tale data, purchè l’atto di acquisto definitivo sia stipulato entro il 31 dicembre 2024.

In virtù del fatto che tale estensione è entrata in vigore il 29 febbraio 2024, ai soggetti che, pur avendone tutti i requisiti, hanno stipulato l'atto d'acquisto prima di tale data senza fruire delle agevolazioni viene concesso un credito d'imposta, pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle dovute in base al regime agevolato.

Come ANCE, siamo intervenuti e continueremo ad intervenire affinché si ripristini la piena operatività della norma di favore a vantaggio degli under 36.

GUIDA PER L'ACQUISTO DELLA CASA: le imposte e le agevolazioni fiscali



L'ACQUISTO DELLA CASA: le imposte e le agevolazioni fiscali

(MARZO 2024)

1. INTRODUZIONE	2
2. PRIMA DELL'ACQUISTO È BENE	3
... fare una verifica sui dati catastali e ipotecari	3
... sapere perché si stipula il contratto preliminare	4
3. L'ACQUISTO DI UNA CASA: LE IMPOSTE	7
Le imposte dovute quando si acquista da un'impresa	7
Le imposte dovute quando si acquista da un privato	8
La base imponibile per il calcolo delle imposte	9
Il sistema del prezzo-valore.....	9
La dichiarazione sostitutiva.....	12
4. L'ACQUISTO CON I BENEFICI "PRIMA CASA"	14
Le imposte agevolate.....	14
La base imponibile per il calcolo delle imposte	15
I requisiti per avere le agevolazioni	16
Quando si ha già una "prima casa"	18
Il credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa".....	20
Quando si perdono le agevolazioni	21
5. LE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA UNDER 36"	24
In cosa consistono.....	24
A chi spettano	25
I requisiti oggettivi	26
Mancanza dei requisiti e decadenza dalle agevolazioni	27
6. RISPOSTE AI QUESITI PIÙ FREQUENTI	29
7. PER SAPERNE DI PIÙ: NORMATIVA E PRASSI	35

1. INTRODUZIONE

In Italia l'acquisto di un'abitazione rappresenta, ancora oggi, una delle principali forme di investimento.

Con questa pubblicazione l'Agenzia delle entrate vuole fornire un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "sfruttare" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, eccetera) e di affrontare con serenità un momento così importante.

La guida è rivolta agli acquirenti persone fisiche (che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e si riferisce sia alle compravendite tra "privati" sia a quelle tra imprese e privati.

Innanzitutto, viene descritto il trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale, poi quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa".

Particolare attenzione è dedicata al sistema del "prezzo-valore". Non tutti forse sanno che, in base a questa regola:

- la tassazione dell'atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell'immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato
- viene limitato il potere di accertamento di valore dell'Agenzia delle entrate
- spetta per legge una riduzione degli onorari notarili.

Nella prima parte della guida, inoltre, sono fornite indicazioni utili da seguire prima di procedere all'acquisto.

Un capitolo della pubblicazione è dedicato alle agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore dei giovani acquirenti (con età inferiore a 36 anni) che stipulano un atto di acquisto della "prima casa" tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023 (o 31 dicembre 2024, se hanno sottoscritto e registrato un contratto preliminare di acquisto entro il 31 dicembre 2023).

2. PRIMA DELL'ACQUISTO È BENE ...

Prima di comprare casa è utile ottenere più informazioni possibili sull'immobile e, soprattutto, accertarsi di effettuare l'acquisto dal legittimo proprietario.

Inoltre, è importante sapere cosa accade se si decide di stipulare un contratto preliminare (il cosiddetto compromesso).

... fare una verifica sui dati catastali e ipotecari

Premesso che importanti verifiche sulla situazione catastale e ipotecaria dell'immobile sono svolte dal notaio che redige l'atto di compravendita, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione dei cittadini alcuni strumenti pratici per conoscere la situazione del bene che si intende acquistare (o vendere).

Sul sito dell'Agenzia delle entrate, infatti, sono disponibili appositi servizi, alcuni senza registrazione altri con registrazione, attraverso i quali è possibile ottenere informazioni e notizie su un immobile.

ATTENZIONE

La consultazione della banca dati catastale e ipotecaria è gratuita solo quando il richiedente è titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

ISPEZIONE IPOTECARIA

Attraverso l'**ispezione ipotecaria** è possibile consultare i registri, le note e i titoli depositati presso i "Servizi di pubblicità immobiliare" dell'Agenzia delle entrate.

In questo modo, si possono controllare le trascrizioni, le iscrizioni e le annotazioni presenti nei registri immobiliari:

- le **trascrizioni** vengono effettuate quando si trasferisce (per esempio, si vende) o si costituisce un diritto reale di godimento (per esempio, l'usufrutto) su un bene immobile oppure si rendono pubbliche determinate vicende giuridiche relative a immobili (per esempio, la divisione, l'acquisto per successione o il pignoramento)
- l'**iscrizione** si fa per la costituzione di ipoteche su immobili (derivanti, per esempio, da mutui)
- l'**annotazione** è fatta quando vengono modificate trascrizioni, iscrizioni o annotazioni precedenti (per esempio, le cancellazioni di ipoteche e di pignoramenti).

In sintesi, mediante l'ispezione ipotecaria è possibile individuare il proprietario dell'immobile e se, sullo stesso, ci sono ipoteche o pendenze, anche giudiziarie.

L'ispezione ipotecaria può essere richiesta presso gli uffici provinciali – Territorio oppure online. In entrambi i casi, il servizio è gratuito se viene richiesto per beni immobili dei quali il richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento (ispezione ipotecaria personale); rientrano nella consultazione gratuita le ipoteche "contro" mentre sono escluse le ipoteche "a favore".
Se, invece, il richiedente non è titolare, neanche in parte, dell'immobile, per il servizio si applicano i tributi previsti dalla legge.
Sul sito dell'Agenzia sono disponibili tutte le informazioni necessarie per accedere al servizio.

... sapere perché si stipula il contratto preliminare

Il contratto preliminare, chiamato anche "compromesso", è un accordo tra venditore e compratore che si impegnano reciprocamente a stipulare un successivo e definitivo contratto di compravendita. Il trasferimento del diritto di proprietà sull'immobile si avrà solo con la firma di quest'ultimo.

Il preliminare può essere stipulato, per esempio, quando non è possibile la vendita immediata, perché l'acquirente è in cerca di un mutuo oppure il venditore è in attesa che gli venga consegnata una nuova casa.

Il contratto preliminare deve essere redatto in forma scritta (scrittura privata, scrittura privata autenticata o atto pubblico).

LA REGISTRAZIONE DEL PRELIMINARE E LE IMPOSTE DOVUTE

Il contratto preliminare di compravendita deve essere registrato entro **30 giorni** dalla sottoscrizione (fino all'entrata in vigore del decreto legge n. 73/2022, articolo 14, il termine era di 20 giorni dalla sottoscrizione). Se stipulato con atto notarile, vi provvede il notaio entro **30 giorni**.

Per la registrazione sono dovute:

- l'imposta di registro di **200 euro**, indipendentemente dal prezzo della compravendita
- l'imposta di bollo, nella misura di **16 euro** ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe (se il contratto è formato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata l'imposta di bollo è invece di **155 euro**).

Quando il preliminare prevede un pagamento, è dovuta, inoltre, l'imposta di registro proporzionale pari:

- allo **0,50%** delle somme previste a titolo di caparra confirmatoria
- al **3%** delle somme previste a titolo di acconto sul prezzo di vendita

In entrambi i casi, l'imposta pagata con il preliminare sarà poi detratta da quella dovuta per la registrazione del contratto definitivo di compravendita. Nel caso in cui l'imposta proporzionale versata per la caparra confirmatoria e per gli acconti di prezzo risulti superiore all'imposta di registro dovuta per il contratto definitivo, spetta il

rimborso della maggiore imposta versata per la registrazione del contratto preliminare. Il rimborso deve essere richiesto, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data di registrazione del contratto definitivo. La domanda di rimborso deve essere presentata all'ufficio che ha eseguito la registrazione.

Se nel contratto preliminare non è specificato a che titolo sono state corrisposte le somme, queste vanno considerate acconti sul prezzo di vendita.

CONTRATTO SOGGETTO A IVA

Anche quando il trasferimento dell'immobile è soggetto a Iva, il trattamento fiscale del preliminare sarà differente a seconda che preveda il versamento di una somma a titolo di acconto o di caparra confirmatoria:

- il versamento di un acconto, essendo un'anticipazione del corrispettivo pattuito, va fatturato con addebito dell'Iva. In questo caso, l'imposta di registro sarà dovuta in misura fissa (200 euro)
- la caparra confirmatoria, anche se prevista da un'apposita clausola contrattuale, non è soggetta a Iva, perché non costituisce il corrispettivo di una prestazione di servizi o di una cessione di beni. Pertanto, andrà pagata l'imposta di registro proporzionale (0,50%).

L'UTILITÀ DELLA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Come detto prima, la stipula del preliminare fa sorgere solo un obbligo giuridico tra venditore e acquirente, senza determinare il trasferimento della proprietà.

Pertanto, potrebbe accadere che, nonostante il "compromesso", il venditore venda lo stesso immobile ad altra persona oppure costituisca sullo stesso diritti reali di godimento (per esempio, un usufrutto) o che venga iscritta a suo carico un'ipoteca.

In questi casi, il compratore potrà chiedere al giudice solo il risarcimento dei danni e non l'annullamento della vendita o dell'iscrizione dell'ipoteca.

Per evitare di trovarsi in una situazione del genere, la legge mette a disposizione lo strumento della **trascrizione del preliminare nei registri immobiliari**.

In tal modo, eventuali vendite dello stesso immobile o la costituzione di altri diritti a favore di terze persone non pregiudicheranno i diritti del compratore.

Per la trascrizione del preliminare è necessario che l'atto sia stipulato con l'intervento di un notaio. In questo caso, all'imposta di registro e all'imposta di bollo di 155 euro si aggiunge il versamento dell'imposta ipotecaria di 200 euro e delle tasse ipotecarie di 35 euro.

L'OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DELL'AGENZIA IMMOBILIARE

I mediatori immobiliari hanno l'obbligo di registrare i contratti preliminari di compravendita stipulati a seguito della loro attività.

In generale, per gli affari conclusi con l'intervento degli agenti immobiliari, è obbligatorio richiedere la registrazione per:

- i contratti preliminari
- l'accettazione della proposta, quando le clausole inserite nello schema di proposta siano di per sé sufficienti e necessarie a determinare la conclusione di un contratto preliminare di compravendita.

Non sono, invece, soggetti a registrazione:

- gli incarichi di vendita conferiti al mediatore
- la proposta di acquisto
- l'accettazione della proposta che non sia di per sé sufficiente a determinare la conclusione di un contratto preliminare di compravendita.

3. L'ACQUISTO DI UNA CASA: LE IMPOSTE

Le imposte da pagare quando si compra una casa dipendono da diversi fattori e variano a seconda che il venditore sia un "privato" o un'impresa e l'acquisto venga effettuato in presenza o meno dei benefici "prima casa".

In questo capitolo viene descritto il regime fiscale previsto per l'acquisto di un'abitazione effettuato **senza l'applicazione delle agevolazioni "prima casa"** (di cui si parlerà nel capitolo successivo).

Le imposte dovute quando si acquista da un'impresa

Se il **venditore è un'impresa**, la **regola generale** è che la cessione è **esente da Iva**. In questo caso, quindi, l'acquirente dovrà pagare:

- l'imposta di registro in misura proporzionale del **9%**
- l'imposta ipotecaria fissa di **50 euro**
- l'imposta catastale fissa di **50 euro**.

QUANDO SULLE VENDITE È DOVUTA L'IVA

Come già detto, la cessione di fabbricati a uso abitativo da parte delle imprese è, come regola generale, esente da Iva.

Tuttavia, l'imposta si applica:

- alle cessioni effettuate dalle imprese costruttrici o di ripristino dei fabbricati entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento oppure anche dopo i 5 anni, se il venditore sceglie di assoggettare l'operazione a Iva (la scelta va espressa nell'atto di vendita o nel contratto preliminare)
- alle cessioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali, per le quali il venditore sceglie di sottoporre l'operazione a Iva (anche in questo caso, la scelta va espressa nell'atto di vendita o nel contratto preliminare).

In questi casi, l'acquirente dovrà pagare:

- l'**Iva al 10%** (per le cessioni e gli atti di costituzione di diritti reali di case di abitazione (anche in corso di costruzione) classificate o classificabili nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, qualora non sussistano i requisiti per fruire delle agevolazioni "prima casa", ovvero l'**Iva al 22%** per le cessioni e gli atti di costituzione di diritti reali aventi a oggetto immobili classificati o classificabili nelle categorie A/1, A/8 e A/9)
- l'imposta di registro fissa di **200 euro**
- l'imposta ipotecaria fissa di **200 euro**
- l'imposta catastale fissa di **200 euro**.

Le imposte dovute quando si acquista da un privato

Se il venditore è un **privato**, l'acquirente dovrà pagare:

- l'imposta di registro proporzionale del **9%**
- l'imposta ipotecaria fissa di **50 euro**
- l'imposta catastale fissa di **50 euro**.

In ogni caso (acquisto da impresa o acquisto da privato), le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono versate dal notaio al momento della registrazione dell'atto.

ATTENZIONE

Sia quando si compra da un'impresa in esenzione dall'Iva sia quando si compra da un privato, l'imposta di registro proporzionale non può comunque essere di importo inferiore a **1.000 euro**. Tuttavia, l'importo effettivamente da versare potrebbe risultare inferiore per effetto dello scomputo dell'imposta proporzionale già versata sulla caparra quando è stato registrato il contratto preliminare.

Gli atti assoggettati all'imposta di registro proporzionale e tutti gli atti e le formalità necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

LE IMPOSTE SULL'ACQUISTO SENZA BENEFICI "PRIMA CASA"

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	9% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	10% (22% per gli immobili A/1, A/8 e A/9)
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro

La base imponibile per il calcolo delle imposte

Quando la vendita della casa è **soggetta a Iva**, la base imponibile su cui calcolare l'imposta sul valore aggiunto (10% o 22% a seconda dei casi) è costituita dal **prezzo della cessione**.

In questo caso, come detto, le imposte di registro, ipotecaria e catastale si pagano in misura fissa (200 euro per ognuna di esse).

ATTENZIONE

Se l'importo del corrispettivo indicato nell'atto di cessione (e nella relativa fattura) è diverso da quello effettivo, l'acquirente, anche privato (cioè non soggetto Iva) è responsabile in solido con il venditore per il pagamento dell'Iva relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione.

In questa situazione, l'acquirente, soggetto privato, può regolarizzare la violazione versando la maggiore imposta dovuta entro 60 giorni dalla stipula dell'atto. Dovrà inoltre presentare all'Agenzia delle entrate, entro lo stesso termine, una copia dell'attestazione del pagamento e delle fatture regolarizzate.

Il sistema del prezzo-valore

Per le cessioni di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze), in presenza di determinate condizioni e di specifici requisiti soggettivi e oggettivi, la legge prevede un particolare meccanismo per determinare la base imponibile delle imposte di registro, ipotecaria e catastale: il sistema del "**prezzo-valore**".

Dall'applicazione di questo criterio, introdotto nel 2006, derivano significativi benefici per chi acquista una casa. La sua finalità, infatti, è quella di assicurare, da un lato, trasparenza nelle compravendite immobiliari e, dall'altro, equità del relativo prelievo fiscale.

Infatti, il prezzo-valore consente la tassazione del trasferimento degli immobili sulla base del loro valore catastale, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e indicato nell'atto.

Inoltre, questo sistema implica anche una rilevante tutela per l'acquirente, in quanto limita il potere di accertamento di valore da parte dell'Agenzia delle entrate.

QUANDO SI APPLICA

La regola del prezzo-valore si applica alle vendite assoggettate all'imposta di registro in misura proporzionale (quindi sono escluse quelle soggette a Iva) in cui l'acquirente sia una persona fisica (che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali).

Quindi, questo meccanismo è utilizzabile, oltre che in tutte le compravendite in cui entrambe le parti sono "privati", anche nelle cessioni fatte a persone fisiche da parte di venditori non soggetti Iva (associazioni, fondazioni e simili) e in quelle fatte, sempre a persone fisiche, da società o imprese in regime di esenzione Iva.

A QUALI IMMOBILI SI APPLICA

Il sistema del prezzo-valore si applica in generale alle vendite di immobili a uso abitativo e relative pertinenze (vedi paragrafo).

Vale, quindi, anche per gli acquisti di abitazioni (e relative pertinenze) in assenza dei benefici "prima casa".

ATTENZIONE

Il prezzo-valore si applica anche agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali parziali e di godimento (per esempio, la nuda proprietà e l'usufrutto) e agli acquisti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto. Anche in questi casi, si deve trattare di immobili a uso abitativo e relative pertinenze.

LA RICHIESTA DELL'ACQUIRENTE

Per l'applicazione del prezzo-valore è necessario una specifica richiesta dell'acquirente resa al notaio nell'atto di acquisto. La richiesta non può essere contenuta in un successivo atto integrativo.

L'INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO

In ogni caso, le parti devono indicare nell'atto di acquisto il corrispettivo pattuito.

ATTENZIONE

Se il corrispettivo viene occultato, anche in parte, le imposte di registro, ipotecaria e catastale saranno calcolate su quanto effettivamente pattuito e non più sul valore catastale; inoltre, si applicherà una sanzione dal 50% al 100% della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata.

Se, invece, nell'atto è indicato un valore catastale inferiore rispetto a quello che deriva dalla corretta applicazione del coefficiente stabilito dalla legge, la regola del prezzo-valore non viene disapplicata. In questo caso, infatti, l'Agenzia delle entrate non effettua l'accertamento sul valore di mercato dell'immobile, ma richiede la maggiore imposta che deriva dall'applicazione del corretto valore catastale.

COME SI CALCOLA IL VALORE CATASTALE

Il valore catastale dei fabbricati a uso abitativo (diversi dalla "prima casa") si determina moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5%) per il coefficiente 120.

$$\text{Valore catastale} = \text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 120$$

Esempio di calcolo dell'imposta di registro

Supponiamo che una casa, che ha una rendita catastale di 900 euro, venga acquistata a 200.000 euro.

Con l'applicazione della regola del prezzo-valore, la base imponibile su cui applicare l'imposta di registro del **9%** è pari a: $900 \times 1,05 \times 120 = 113.400$ euro.

Pertanto, l'imposta di registro dovuta sarà di **10.206** euro ($113.400 \times 9\%$).

Senza l'applicazione della regola del prezzo-valore, l'imposta dovrebbe essere calcolata sul valore pattuito (200.000 euro) e sarebbe di **18.000** euro ($200.000 \times 9\%$).

RICAPITOLANDO

Il sistema del prezzo-valore si applica a condizione che:

- il fabbricato che si acquista sia a uso abitativo (quindi, solo abitazioni, con o senza requisiti "prima casa")
- l'acquirente sia un privato che non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale (non è ammesso, per esempio, per l'acquisto dello studio del professionista)
- l'acquirente richieda esplicitamente al notaio, all'atto della compravendita, l'applicazione della regola del prezzo-valore
- le parti indichino nell'atto l'effettivo importo pattuito per la cessione.

PREZZO-VALORE ANCHE SULLE PERTINENZE

Il sistema del prezzo-valore si applica anche all'acquisto di pertinenze di immobili abitativi (senza limite quantitativo e pure se effettuato con atto separato), a condizione che:

- la pertinenza sia dotata di una propria rendita catastale
- sia possibile individuare in modo certo che il bene pertinenziale è accessorio rispetto al bene principale (che deve necessariamente essere un immobile a uso abitativo)
- nell'atto di acquisto risulti il vincolo pertinenziale.

QUALI SONO I VANTAGGI PER L'ACQUIRENTE

L'acquirente che, nel rispetto di tutte le condizioni richieste dalla legge, sceglie di applicare il sistema del prezzo-valore ha importanti benefici.

Innanzitutto, si ha una limitazione del potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate sia con riguardo all'imposta di registro sia con riguardo all'Irpef.

Infatti, nei confronti degli acquirenti che si avvalgono del sistema del prezzo-valore:

- l'Agenzia delle entrate non può procedere ad accertamento di valore ai fini dell'imposta di registro, salvo i casi di occultamento in tutto o in parte del prezzo pattuito
- non trovano applicazione le norme sull'accertamento ai fini Irpef in base a presunzioni semplici.

In secondo luogo, la legge prevede una riduzione del 30% degli onorari da pagare al notaio.

BASE IMPONIBILE

TIPO DI CESSIONE	VALORE SUI CUI APPLICARE LE IMPOSTE
CON IVA	PREZZO DELLA CESSIONE
SENZA IVA	POSSIBILE CHIEDERE IL SISTEMA DEL "PREZZO-VALORE" (tassazione sul valore catastale) Valore catastale = Rendita catastale x 1,05 x 120

IL SISTEMA DEL PREZZO-VALORE: CONDIZIONI E VANTAGGI

È APPLICABILE SE	VANTAGGI PER CHI ACQUISTA
<ol style="list-style-type: none"> 1. l'acquirente è un privato 2. il fabbricato è a uso abitativo 3. l'acquirente richiede espressamente l'applicazione del prezzo-valore all'atto della compravendita 4. le parti indicano nell'atto il corrispettivo pattuito 	<p>limiti al potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate</p> <p>riduzione del 30% degli onorari notarili</p>

La dichiarazione sostitutiva

Nelle compravendite di immobili, anche se assoggettate a Iva, le parti, oltre alle specifiche dichiarazioni relative all'applicazione del prezzo-valore e alla sussistenza dei benefici "prima casa" (vedi capitolo successivo), devono inserire nel rogito una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente le seguenti informazioni:

- l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo (assegno, bonifico, eccetera)
- se per l'operazione è intervenuto un mediatore e, in caso affermativo, tutti i dati identificativi del titolare, se persona fisica, o la denominazione, la ragione sociale e i dati identificativi del legale rappresentante, se soggetto diverso da persona fisica, ovvero del mediatore non legale rappresentante che ha operato per la stessa società, la partita Iva, il codice fiscale, l'iscrizione presso il Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) della Camera di Commercio
- le spese sostenute per l'attività di mediazione, con le analitiche modalità di pagamento.

Il notaio deve segnalare all'Agenzia delle entrate gli agenti che non risultano iscritti al ruolo di "Affari in Mediazione".

In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati da indicare nella dichiarazione sostitutiva, è prevista l'applicazione di una sanzione amministrativa da 500 euro a 10.000 euro (oltre quella penale per il rilascio di dichiarazioni mendaci).

Inoltre, la compravendita è assoggettata, ai fini dell'imposta di registro, ad accertamento di valore, anche se le parti avevano richiesto la tassazione sulla base del valore catastale.

ATTENZIONE

Per evitare le compravendite di unità immobiliari urbane non in regola con le norme catastali (immobili non denunciati al catasto o che hanno subito variazioni mai comunicate), è obbligatorio indicare nell'atto notarile, a pena di nullità, non soltanto i dati catastali ma anche il riferimento alle planimetrie depositate in catasto.

Inoltre, l'atto deve contenere la dichiarazione con cui gli intestatari affermano che la situazione reale dell'immobile è conforme a quanto risulta dai dati catastali e dalle planimetrie (la dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale).

Prima di stipulare l'atto, il notaio è tenuto a individuare gli intestatari catastali e verificare se c'è corrispondenza con quanto risulta nei registri immobiliari.

4. L'ACQUISTO CON I BENEFICI "PRIMA CASA"

Le imposte da pagare sono ridotte quando l'acquisto viene effettuato in presenza dei requisiti "prima casa".

In generale, queste agevolazioni si applicano quando:

- il fabbricato che si acquista appartiene a determinate categorie catastale
- il fabbricato si trova nel Comune in cui l'acquirente ha (o intende stabilire) la residenza o lavora
- l'acquirente ha determinati requisiti.

Le imposte agevolate

Le imposte da versare quando si compra con i benefici "prima casa" sono:

- se il venditore è un privato o un'impresa che vende in esenzione Iva
 - imposta di registro proporzionale nella misura del **2%** (anziché del 9%)
 - imposta ipotecaria fissa di **50 euro**
 - imposta catastale fissa di **50 euro**
- se si acquista da un'impresa, con vendita soggetta a Iva
 - Iva ridotta al **4%**
 - imposta di registro fissa di **200 euro**
 - imposta ipotecaria fissa di **200 euro**
 - imposta catastale fissa di **200 euro**

ATTENZIONE

Come si è già detto nel capitolo precedente per gli acquisti senza benefici "prima casa", in ogni caso, l'**imposta di registro proporzionale (2%)** non può essere di importo inferiore a **1.000 euro**. Tuttavia, l'importo effettivamente da versare potrebbe risultare inferiore per effetto dello scomputo dell'imposta proporzionale già versata sulla caparra (quando è stato registrato il contratto preliminare) o per effetto del credito d'imposta per l'acquisto della "prima casa".

Gli atti assoggettati all'imposta di registro proporzionale e tutti gli atti e le formalità necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

Le stesse imposte agevolate si applicano per le pertinenze, anche se acquistate con atto separato da quello di compravendita della "prima casa".

La base imponibile per il calcolo delle imposte

CESSIONI CON IVA

Anche quando si acquista con i benefici "prima casa", se la vendita è soggetta a Iva, la base imponibile su cui calcolare l'imposta sul valore aggiunto (4%) è costituita dal **prezzo della cessione**, mentre le imposte di registro, ipotecaria e catastale si pagano in misura fissa (200 euro ciascuna).

IL SISTEMA DEL PREZZO-VALORE

Il meccanismo del prezzo-valore si applica, per le compravendite non soggette a Iva, anche quando si acquista con i benefici "prima casa". In questo caso, il valore catastale si determina moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5%) per il coefficiente **110**.

$$\text{Valore catastale "prima casa"} = \text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 110$$

Esempio di calcolo dell'imposta di registro

Supponiamo che un'abitazione acquistata con i benefici "prima casa", abbia una rendita catastale di 900 euro e il corrispettivo pagato sia di 200.000 euro.

Se si richiede l'applicazione della regola del prezzo-valore, la base imponibile su cui applicare l'imposta di registro del 2% è pari a: $900 \times 1,05 \times 110 = 103.950$ euro.

Pertanto, l'imposta di registro dovuta sarà di **2.079** euro ($103.950 \times 2\%$).

Se non si richiede la regola del prezzo-valore, l'imposta si calcola sul valore di cessione (200.000 euro) e sarà di **4.000** euro ($200.000 \times 2\%$).

In caso di acquisto con i benefici "prima casa" e di applicazione del prezzo-valore, si avranno gli stessi vantaggi descritti nel capitolo precedente.

LE IMPOSTE DA PAGARE CON I BENEFICI "PRIMA CASA"

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	2% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	4%
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro

BASE IMPONIBILE

TIPO DI CESSIONE	VALORE SUI CUI APPLICARE LE IMPOSTE
CON IVA	PREZZO DELLA CESSIONE
SENZA IVA	POSSIBILE CHIEDERE IL SISTEMA DEL "PREZZO-VALORE" (tassazione sul valore catastale) Valore catastale = Rendita catastale x 1,05 x 110

IL SISTEMA DEL PREZZO-VALORE: CONDIZIONI E VANTAGGI

È APPLICABILE SE	VANTAGGI PER CHI ACQUISTA
<ol style="list-style-type: none"> 1. l'acquirente è un privato 2. il fabbricato è a uso abitativo 3. l'acquirente richiede espressamente l'applicazione del prezzo-valore all'atto della compravendita 4. le parti indicano nell'atto il corrispettivo pattuito 	<p>limiti al potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate</p> <hr/> <p>riduzione del 30% degli onorari notarili</p>

I requisiti per avere le agevolazioni

Come si è già detto, le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" sono riconosciute in presenza di alcune condizioni e solo se l'acquirente possiede precisi requisiti.

In questo caso, oltre a tutte le informazioni da indicare nella dichiarazione sostitutiva di cui si è già detto nel capitolo precedente, l'acquirente deve espressamente dichiarare di essere in possesso dei requisiti "prima casa" (questa dichiarazione può essere resa anche con atto successivo che integra l'originario atto di compravendita).

CATEGORIA CATASTALE

Per usufruire delle agevolazioni "prima casa", l'abitazione che si acquista deve appartenere a una delle seguenti categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile)
- A/3 (abitazioni di tipo economico)
- A/4 (abitazioni di tipo popolare)
- A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
- A/6 (abitazioni di tipo rurale)
- A/7 (abitazioni in villini)
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

Le agevolazioni "prima casa" non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

Le agevolazioni spettano anche per l'acquisto delle pertinenze, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (per esempio, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), limitatamente a una pertinenza per ciascuna categoria.

È necessario, tuttavia, che le stesse siano destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e che questa sia stata acquistata beneficiando delle agevolazioni "prima casa".

DOVE DEVE TROVARSI L'IMMOBILE

Altra fondamentale condizione è quella relativa al luogo in cui si trova l'immobile che si vuole acquistare.

Per usufruire dei benefici, l'abitazione deve trovarsi nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza.

Se residente in altro Comune, **entro 18 mesi** dall'acquisto l'acquirente deve trasferire la residenza in quello dove è situato l'immobile. La dichiarazione di voler effettuare il cambio di residenza deve essere contenuta, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto.

Il cambio di residenza si considera avvenuto nella data in cui l'interessato presenta al Comune la dichiarazione di trasferimento.

Si ha ugualmente diritto alle agevolazioni quando l'immobile si trova:

- nel territorio del Comune in cui l'acquirente svolge la propria attività (anche se svolta senza remunerazione, come, per esempio, per le attività di studio, di volontariato, sportive)
- nel territorio del Comune in cui ha sede o esercita l'attività il proprio datore di lavoro, se l'acquirente si è dovuto trasferire all'estero per ragioni di lavoro
- nell'intero territorio nazionale, purché l'immobile sia acquisito come "prima casa" sul territorio italiano, se l'acquirente è un cittadino italiano emigrato all'estero.
La condizione di emigrato può essere documentata attraverso il certificato di iscrizione all'AIRE o autocertificata con dichiarazione nell'atto di acquisto.

Per il personale delle Forze armate e delle Forze di polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa.

Con la risoluzione 53/E del 27 aprile 2017, l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti su un caso specifico riguardante un contribuente che aveva richiesto le agevolazioni prima casa, dichiarando nell'atto di acquisto di svolgere la sua attività prevalente nel Comune dell'abitazione acquistata.

Tuttavia, per motivi di varia natura, questa attività non era stata intrapresa e l'acquirente chiedeva, quindi, se poteva conservare ugualmente i benefici fiscali fruiti, avendo intenzione di trasferire la residenza nel Comune della nuova abitazione.

In questa situazione l'Agenzia ha precisato che il contribuente può mantenere i benefici "prima casa" solo se:

- non sono ancora trascorsi 18 mesi dall'acquisto dell'immobile
- provvede a integrare la dichiarazione resa nell'atto di acquisto con quella dell'impegno a trasferire la residenza, sempre entro 18 mesi dall'acquisto, nel Comune in cui si trova l'immobile
- le agevolazioni non sono state già contestate con un avviso di liquidazione.

Inoltre, è necessario che questa dichiarazione integrativa sia redatta secondo le stesse formalità giuridiche previste per l'atto originario e registrata presso lo stesso ufficio in cui è stato registrato il precedente atto di acquisto.

Quando si ha già una "prima casa"

Fino all'entrata in vigore della legge di stabilità 2016, per poter richiedere le agevolazioni prima casa occorre:

- non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, su altra casa nel territorio del Comune dove si trova l'immobile oggetto dell'acquisto agevolato
- non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle medesime agevolazioni "prima casa".

E l'acquirente aveva l'obbligo di dichiarare tali condizioni nell'atto di compravendita.

Dal 1° gennaio 2016, i benefici fiscali sono stati estesi anche al contribuente che è già proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni prima casa, a condizione però che la casa già posseduta sia venduta **entro un anno** dal nuovo acquisto.

L'estensione dell'agevolazione spetta anche nel caso di nuovo acquisto a titolo gratuito (donazione e successione).

Nell'atto di acquisto del nuovo immobile in regime agevolato (compravendita, atto di donazione o dichiarazione di successione) deve risultare l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno. Se questo non avviene, si perdono le agevolazioni usufruite per l'acquisto del nuovo immobile e, oltre alle maggiori imposte e ai relativi interessi, si dovrà pagare una sanzione del 30%.

Per la mancata assunzione dell'impegno è prevista, tuttavia, la possibilità di ottenere una riduzione della sanzione (mediante l'istituto del ravvedimento operoso), presentando un'istanza all'Agenzia delle entrate nella quale dichiarare la decadenza dall'agevolazione.

Anche il contribuente che, dopo l'acquisto, si rende conto di non poter rispettare l'impegno assunto (vendita del vecchio immobile), potrà proporre apposita istanza all'ufficio dell'Agenzia presso il quale è stato registrato l'atto. Con questa istanza, da presentare entro l'anno dal nuovo acquisto, si dichiarerà l'impossibilità di vendere e, di conseguenza, si chiederà la riliquidazione dell'imposta dovuta e il calcolo dei relativi interessi da pagare.

ATTENZIONE

Le agevolazioni "prima casa" non spettano quando si acquista un'abitazione ubicata nello stesso Comune in cui si è già titolare di altro immobile acquistato senza fruire dei benefici. Questo, anche se si assume l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno dal nuovo acquisto.

AGEVOLAZIONI SUL NUOVO ACQUISTO QUANDO SI È GIÀ PROPRIETARI DI UNA CASA

VECCHIA CASA ACQUISTATA	UBICAZIONE DELLA VECCHIA CASA	IMPOSTE AGEVOLATE SUL NUOVO ACQUISTO
CON AGEVOLAZIONI PRIMA CASA	stesso Comune in cui si trova la nuova casa da acquistare	SI se entro un anno si vende la vecchia abitazione
	qualsiasi Comune del territorio nazionale	
SENZA AGEVOLAZIONI PRIMA CASA	stesso Comune in cui si trova la nuova casa da acquistare	NO per avere le agevolazioni è necessario vendere la vecchia abitazione prima di acquistare la nuova
	Comune diverso da quello in cui si trova la casa da acquistare	SI non è necessario vendere la casa di cui si è già proprietari

Il credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa"

Chi vende l'abitazione acquistata con le agevolazioni ed entro un anno ne compra un'altra in presenza delle condizioni per usufruire dei benefici "prima casa", ha diritto a un credito d'imposta pari all'imposta di registro o all'Iva pagata per il primo acquisto agevolato.

Il credito d'imposta spetta anche quando il riacquisto avviene con contratto di appalto o di permuta.

Con la circolare n. 12/E dell'8 aprile 2016, l'Agenzia delle entrate ha precisato che, in considerazioni delle modifiche che hanno interessato la normativa in materia di "prima casa", il credito d'imposta spetta anche quando il contribuente acquista la nuova abitazione prima della vendita dell'immobile già posseduto.

Il credito d'imposta non può comunque essere superiore all'imposta dovuta sul secondo acquisto e può essere utilizzato, a scelta del contribuente:

- in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sul nuovo acquisto
- per l'intero importo, in diminuzione delle imposte di registro, ipotecarie, catastali, di quelle sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito
- in diminuzione dell'Irpef dovuta in base alla prima dichiarazione dei redditi successiva al nuovo acquisto
- in compensazione con altri tributi e contributi dovuti in sede di versamenti unitari con il modello F24 (usando il codice tributo 6602). In quest'ultimo caso, se il credito d'imposta è utilizzato solo in parte, la somma residua non compensata può essere indicata nell'apposito quadro dei modelli di dichiarazione dei redditi per poter essere utilizzata nei successivi periodi d'imposta.

In ogni caso, per espressa disposizione normativa, il credito d'imposta eccedente rispetto a quanto dovuto relativamente al secondo acquisto non dà luogo a rimborsi.

Per fruire del credito d'imposta in detrazione dall'imposta di registro il contribuente deve manifestare tale volontà nell'atto di acquisto del nuovo immobile. In questo caso, l'atto di acquisto dovrà contenere, oltre alle "ordinarie" dichiarazioni di possesso dei requisiti per l'agevolazione "prima casa", l'espressa richiesta del beneficio e dovrà indicare gli elementi necessari per determinare il credito.

Occorrerà, perciò:

- indicare gli estremi dell'atto di acquisto dell'immobile sul quale era stata corrisposta l'imposta di registro o l'Iva in misura agevolata nonché l'ammontare della stessa
- dichiarare l'esistenza dei requisiti che avrebbero dato diritto al beneficio alla data dell'acquisto medesimo, nel caso in cui era stata corrisposta l'Iva ridotta in assenza della specifica agevolazione prima casa

- produrre le relative fatture, se è stata corrisposta l'Iva sull'immobile ceduto
- indicare gli estremi dell'atto di vendita dell'immobile.

Se il contribuente intende beneficiare del credito d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi, non è necessario dichiarare nell'atto tale volontà (risoluzione n. 70/2004).

Nel caso di acquisizione dell'immobile mediante contratto di appalto, il diritto al credito d'imposta nasce al momento della consegna del bene realizzato, in quanto a tale data dovrà anche essere dimostrato il possesso dei requisiti richiesti per poter usufruire del beneficio prima casa.

Per usufruire del credito d'imposta è necessario che il contratto di appalto sia redatto in forma scritta e registrato. In esso deve essere dichiarato il possesso dei requisiti che consentono l'applicazione del beneficio.

QUANDO NON SPETTA

Il credito d'imposta non spetta se:

- sono stati persi i benefici "prima casa" in relazione al precedente acquisto
- il contribuente ha acquistato il precedente immobile con aliquota ordinaria, senza cioè usufruire del beneficio "prima casa"
- il nuovo immobile acquistato non ha i requisiti "prima casa"
- viene ceduto un immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa" riacquistando, non a titolo oneroso, un altro fabbricato avente i requisiti per fruire del beneficio.

Quando si perdono le agevolazioni

Le agevolazioni ottenute quando si acquista un'abitazione con i benefici "prima casa" possono essere perse e, di conseguenza, si dovranno versare le imposte "risparmiate", gli interessi e una sanzione del 30% delle imposte stesse.

Questo può accadere se:

- le dichiarazioni previste dalla legge nell'atto di acquisto sono false
- l'abitazione è venduta o donata prima che siano trascorsi **5 anni** dalla data di acquisto, a meno che, **entro un anno**, non si riacquista un altro immobile, anche a titolo gratuito, da adibire in tempi "ragionevoli" a propria abitazione principale.
Il requisito del riacquisto non è soddisfatto quando si stipula, entro l'anno dalla vendita del primo immobile, soltanto un compromesso, poiché con questo tipo di contratto non si trasferisce il bene
- non si sposta la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile entro **18 mesi** dall'acquisto
- entro l'anno dall'acquisto del nuovo immobile non viene venduto quello già posseduto, acquistato con le agevolazioni "prima casa".

QUANDO SI CONSERVANO LE AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni non si perdono quando, entro un anno dalla vendita o dalla donazione:

- il contribuente acquista un immobile situato in uno Stato estero, a condizione che esistano strumenti di cooperazione amministrativa che consentono di verificare che l'immobile acquistato è stato adibito a dimora abituale
- il contribuente acquista un terreno e, sempre nello stesso termine, realizza su di esso un fabbricato (non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) da adibire ad abitazione principale.

Non è necessario che il fabbricato sia ultimato. È sufficiente che lo stesso, entro l'anno, acquisti rilevanza dal punto di vista urbanistico. Per evitare di incorrere nella decadenza, deve esistere, quindi, un rustico comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e deve essere stata completata la copertura

- il contribuente costruisce un altro immobile a uso abitativo su un terreno di cui sia già proprietario al momento della cessione dell'immobile agevolato.

COME EVITARE LE SANZIONI (O PAGARLE IN MISURA RIDOTTA)

Sulla causa di decadenza dell'agevolazione "prima casa" **per mancato trasferimento della residenza** nel termine di 18 mesi, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che:

- se non è ancora trascorso il termine di 18 mesi per il trasferimento della residenza, l'acquirente che non può rispettare l'impegno assunto ha la possibilità di revocare la dichiarazione formulata nell'atto di acquisto dell'immobile e di chiedere la riliquidazione dell'imposta.

Per fare questo, deve presentare un'istanza all'ufficio presso il quale l'atto è stato registrato. L'ufficio riliquida l'atto di compravendita e notifica avviso di liquidazione dell'imposta dovuta e degli interessi, calcolati a decorrere dalla data di stipula dell'atto. Non applicherà, invece, la sanzione del 30%, in quanto, entro il termine di 18 mesi dalla data dell'atto, non può essere imputato al contribuente il mancato adempimento dell'impegno assunto, cui consegue la decadenza dall'agevolazione

- se, invece, il contribuente lascia trascorrere il termine di 18 mesi senza trasferire la residenza e senza presentare un'istanza di revoca all'ufficio dell'Agenzia, si verifica la decadenza dall'agevolazione "prima casa".

Il contribuente ha comunque la possibilità di ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso, se non gli è stato ancora notificato un atto di liquidazione o un avviso di accertamento. Deve però presentare un'istanza all'ufficio dell'Agenzia presso il quale è stato registrato l'atto, con cui dichiarare l'intervenuta decadenza dall'agevolazione e richiedere la riliquidazione dell'imposta e l'applicazione delle sanzioni in misura ridotta.

L'ufficio riliquida l'atto registrato e notifica l'avviso di liquidazione dell'imposta dovuta, degli interessi e della sanzione ridotta.

Invece, sul caso del contribuente che vende l'abitazione acquistata con i benefici "prima casa", prima che sia decorso il termine di 5 anni, l'Agenzia delle entrate ha fornito le seguenti precisazioni:

- se, prima che sia trascorso un anno dalla rivendita dell'immobile acquistato con le agevolazioni, il contribuente manifesta l'intenzione di non voler acquistare un'altra abitazione, può chiedere, presentando un'istanza all'ufficio presso il quale è stato registrato l'atto, la riliquidazione dell'imposta. In questo modo, non scatta alcuna sanzione: il contribuente pagherà la differenza tra l'imposta versata al momento dell'acquisto e quella dovuta, oltre agli interessi
- se, invece, il contribuente lascia trascorrere il termine di 12 mesi, senza acquistare un nuovo immobile o comunicare all'ufficio dell'Agenzia l'intenzione di non voler più fruire dell'agevolazione, si verifica la decadenza dai benefici "prima casa" goduti. In questo caso, se non gli è stato ancora notificato un atto di liquidazione o un avviso di accertamento, può comunque avvalersi del ravvedimento operoso e ottenere la riduzione delle sanzioni.

5. LE AGEVOLAZIONI “PRIMA CASA UNDER 36”

Per favorire l'autonomia abitativa dei **giovani di età inferiore a 36 anni**, il decreto legge n. 73/2021 (noto come decreto “Sostegni bis”) ha introdotto nuove agevolazioni fiscali in materia di imposte indirette per l'acquisto della “prima casa”.

Tali agevolazioni si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso **tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023**. La legge di bilancio 2022, infatti, ha prorogato di sei mesi il termine originario del 30 giugno 2022 e la legge di bilancio 2023 lo ha prorogato per un altro anno.

ATTENZIONE

La legge di conversione del decreto legge n. 215/2023 (legge n. 18/2024), in vigore dal 29 febbraio 2024, ha stabilito che le agevolazioni si possono richiedere anche quando, entro il 31 dicembre 2023, è stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, purché l'atto definitivo (anche nei casi di trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci) sia stipulato **non oltre il 31 dicembre 2024**.

Agli acquirenti che hanno stipulato un atto definitivo tra il 1° gennaio 2024 e la data di entrata in vigore della nuova disposizione (29 febbraio 2024) è concesso un **credito d'imposta** che potrà essere utilizzato nell'anno **2025** con le modalità descritte nel paragrafo successivo. Questo credito è pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle dovute qualora fossero state applicate le agevolazioni “prima casa under 36”.

In cosa consistono

La norma prevede i seguenti benefici:

1. per le compravendite non soggette a Iva, **esenzione** dal pagamento dell'**imposta di registro, ipotecaria e catastale**
2. per gli acquisti soggetti a Iva, oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, riconoscimento di un **credito d'imposta** di ammontare pari all'Iva corrisposta al venditore.

Il credito d'imposta può essere utilizzato

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito
- in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto agevolato
- limitatamente all'importo non usufruito con le modalità indicate sopra, in compensazione tramite modello F24, nel quale va indicato il codice tributo “6928” (istituito con la risoluzione n. 62/2021)

3. **esenzione dall'imposta sostitutiva** per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Come per gli altri atti di acquisto assoggettati all'imposta di registro proporzionale, anche quello di acquisto prima casa "under 36" è esente, inoltre, dall'imposta di bollo.

A chi spettano

Possono beneficiare delle agevolazioni i giovani che:

- **non hanno ancora compiuto i 36 anni di età** nell'anno in cui l'atto è stipulato
- hanno un **indicatore ISEE** (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) **non superiore a 40.000 euro annui**.

L'ISEE viene calcolato sui redditi percepiti e il patrimonio posseduto nel secondo anno precedente la presentazione all'Inps della Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU): un documento che contiene i dati anagrafici, reddituali e patrimoniali necessari a descrivere la situazione economica del nucleo familiare.

Per gli atti stipulati nel 2022, l'ISEE è riferito ai redditi e al patrimonio del 2020; per gli atti stipulati nel 2023, l'ISEE è quello del 2021.

ATTENZIONE

Il "nucleo familiare", ai fini ISEE, è costituito (ai sensi dell'articolo 3 del DPCM n. 159/2013) dai soggetti componenti la famiglia anagrafica alla data di presentazione della DSU, fatte salve le eccezioni stabilite dallo stesso articolo.

L'ISEE ordinario ha validità a decorrere dal 1° gennaio o, se successiva, dalla data di presentazione della DSU, fino al 31 dicembre dell'anno a cui fa riferimento.

Se la situazione lavorativa, economica o patrimoniale dei componenti del nucleo familiare è significativamente variata rispetto alla situazione rappresentata nella DSU ordinaria è consentito far ricorso all'ISEE corrente.

Si tratta dei casi di:

- sospensione, riduzione o perdita dell'attività lavorativa
- interruzione di trattamenti previdenziali, assistenziali e indennitari
- diminuzione (rispetto all'ISEE ordinario) superiore al 25% del reddito familiare complessivo
- diminuzione (rispetto all'ISEE ordinario) superiore al 20% della situazione patrimoniale.

L'ISEE corrente, a differenza di quello ordinario, in caso di variazione della sola componente reddituale, ha una validità ridotta (sei mesi dalla data di presentazione del modulo sostitutivo della DSU). Nel caso di aggiornamento della sola componente patrimoniale, o di entrambe le componenti reddituale e patrimoniale, ha validità fino al 31 dicembre dell'anno di presentazione del modulo sostitutivo della DSU.

In ogni caso, se intervengono variazioni nella situazione occupazionale o nella fruizione dei trattamenti, l'ISEE corrente deve essere aggiornato entro due mesi dalla variazione.

Per informazioni più dettagliate in merito all'ISEE corrente si veda il messaggio INPS n. 3155 del 21 settembre 2021.

Come chiarito nella circolare n. 12/2021 dell'Agenzia delle entrate, l'ISEE si applica anche agli atti di compravendita soggetti a Iva.

I requisiti sopra indicati vanno ad aggiungersi a quelli già stabiliti per usufruire dell'agevolazione "prima casa" (descritti nel capitolo 4). In sintesi, è necessario che l'acquirente:

- abbia o stabilisca la propria residenza, entro 18 mesi dall'acquisto, nel Comune in cui si trova l'immobile
- dichiarare, nell'atto di acquisto, di non essere titolare, nemmeno in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare
- dichiarare, nell'atto di acquisto, di non essere titolare, neppure per quote o in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle stesse agevolazioni "prima casa". In caso contrario, è necessario vendere l'immobile posseduto entro un anno dalla data del nuovo acquisto.

I requisiti oggettivi

Con riferimento agli immobili e alle tipologie di atti agevolabili occorre fare riferimento sempre alle disposizioni che disciplinano le agevolazioni "prima casa".

Tra gli immobili ammessi al beneficio rientrano quelli classificati o classificabili nelle seguenti categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile)
- A/3 (abitazioni di tipo economico)
- A/4 (abitazioni di tipo popolare)
- A/5 (abitazione di tipo ultra popolare)
- A/6 (abitazione di tipo rurale)
- A/7 (abitazioni in villini)
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

I benefici si estendono anche per l'acquisto delle pertinenze dell'immobile principale, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (per esempio, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte),

limitatamente a una pertinenza per ciascuna categoria e destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.

L'acquisto della pertinenza può avvenire contestualmente a quello dell'abitazione principale, o anche con atto separato, purché stipulato entro il termine di validità temporale dell'agevolazione e nel rispetto dei requisiti soggettivi previsti.

Le agevolazioni non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio storico e artistico).

Per quanto riguarda gli atti agevolabili, i benefici fiscali si applicano a tutti gli atti comportanti il trasferimento a titolo oneroso della proprietà (o quota di comproprietà), il trasferimento o la costituzione di diritti reali di godimento (nuda proprietà, usufrutto, uso, abitazione) delle case di abitazione sopra indicate.

Le agevolazioni non si applicano ai contratti preliminari di compravendita (alla stipula del contratto definitivo di compravendita oggetto di agevolazione, è possibile però presentare istanza di rimborso per il recupero dell'imposta proporzionale versata per acconti e caparra). Ne beneficiano, invece, gli immobili acquistati all'asta.

Mancanza dei requisiti e decadenza dalle agevolazioni

La norma che ha introdotto le agevolazioni ha previsto anche le conseguenze nel caso di "insussistenza" delle condizioni e dei requisiti per usufruirne o di "decadenza" dalle stesse agevolazioni.

Più precisamente, prevede il recupero delle imposte dovute, l'applicazione degli interessi e l'irrogazione di sanzioni, secondo quanto stabilito per le ipotesi di decadenza dalle agevolazioni prima casa.

Con la circolare n. 12/2021 l'Agenzia delle entrate ha precisato, in proposito, che:

- se viene riscontrata solo l'insussistenza dei requisiti previsti specificamente per le agevolazioni "prima casa under 36" (per esempio, il valore ISEE o il periodo temporale di validità delle agevolazioni), ma sussistono i requisiti e le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione "prima casa"
 - per gli atti soggetti a imposta di registro viene recuperata questa imposta (nella misura del 2%) e le imposte ipotecaria e catastale sono applicate nella misura fissa di 50 euro ciascuna
 - per gli acquisti soggetti a Iva, invece, viene meno il credito d'imposta con il conseguente recupero dello stesso (oltre all'applicazione di sanzioni e interessi), nel caso sia già stato utilizzato.
Resta ferma l'applicazione dell'Iva con l'aliquota del 4%
- nelle ipotesi di decadenza dalle agevolazioni prima casa, che si verifica in caso di
 - dichiarazione mendace, resa nell'atto di acquisto, circa la sussistenza dei requisiti

- mancato trasferimento della residenza nei termini previsti
- alienazione infraquinquennale non seguita dal riacquisto entro l'anno
- mancata alienazione della precedente "prima casa" entro l'anno dall'acquisto della nuova "prima casa"

venendo meno i presupposti per godere delle agevolazioni "prima casa", l'imposta di registro è determinata nella misura del 9%, le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna, oltre all'applicazione di interessi e sanzioni. Il credito d'imposta viene meno (con il recupero dello stesso e l'applicazione di sanzioni e interessi), oltre alle conseguenze in materia di Iva per la decadenza dalle agevolazioni "prima casa" (di cui al n. 21 della Tabella A, parte II, allegata al Dpr n. 633/1972).

6. RISPOSTE AI QUESITI PIÙ FREQUENTI

Ho acquistato casa, richiedendo l'applicazione della regola del prezzo-valore. L'Agenzia delle entrate può accertare un valore dell'immobile diverso da quello indicato nell'atto?

La regola del prezzo-valore prevede la tassazione del trasferimento degli immobili sulla base del loro valore catastale, indipendentemente dal corrispettivo effettivamente pattuito e indicato nell'atto. La sua applicazione limita il potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate, che non può accertare un maggior valore ai fini dell'imposta di registro. Questa regola è ammessa, però, solo per le cessioni di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze) acquistate da persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

Quali criteri utilizza l'Agenzia delle entrate per rettificare il valore dell'immobile acquistato se non è stato richiesto il prezzo-valore?

Se, all'atto della compravendita, non è stata richiesta l'applicazione della regola del prezzo-valore, o quando, per legge, non è applicabile, l'Agenzia delle entrate può procedere ad "accertamento di valore", rideterminando la base imponibile su cui calcolare le imposte dovute. L'ufficio, per procedere all'eventuale rettifica, deve utilizzare i criteri indicati dalla legge, mettendo a confronto il valore indicato nell'atto con i seguenti parametri:

- i trasferimenti a qualsiasi titolo e le divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data dell'atto (o a quella in cui se ne produce l'effetto traslativo o costitutivo), che abbiano avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni (criterio comparativo)
- il reddito netto di cui l'immobile è suscettibile, capitalizzato al tasso mediamente applicato a detta data e nella stessa località per gli investimenti immobiliari, per esempio, il valore del canone di locazione (criterio della capitalizzazione)
- ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai comuni.

Tenendo conto di questi criteri, se ritiene che l'immobile acquistato abbia un valore venale (valore di mercato) superiore a quello dichiarato o al corrispettivo pattuito, l'ufficio rettifica e liquida la maggiore imposta, con gli interessi e le sanzioni.

Ho ricevuto un avviso di rettifica e liquidazione dell'imposta di registro su una compravendita immobiliare. Come mi devo comportare?

La legge offre diversi strumenti al contribuente che riceve un avviso di rettifica e liquidazione e che ritiene l'accertamento non corretto. Se ci sono i presupposti, si può giungere anche all'annullamento totale o parziale dell'accertamento o alla rideterminazione del valore accertato.

In ogni caso è necessario attivarsi **entro 60 giorni** dalla data in cui l'avviso è stato notificato.

Nella parte finale dell'avviso sono comunque indicate tutte le informazioni utili per far valere le proprie ragioni.

A seconda dei casi, il contribuente può:

- presentare ricorso alla Corte di giustizia tributaria competente (cioè quella del capoluogo della provincia in cui ha sede l'ufficio che ha emesso l'atto)
- presentare istanza di accertamento con adesione all'ufficio che ha emesso l'atto. In questo modo è possibile dialogare in contraddittorio con l'amministrazione, fornendo tutti gli elementi utili alla rideterminazione del valore accertato. L'istanza di accertamento con adesione sospende il termine per la presentazione del ricorso per un periodo di 90 giorni.
- presentare istanza di annullamento in autotutela all'ufficio che ha emesso l'atto. L'istanza non sospende i termini per la presentazione del ricorso. Pertanto, il contribuente può valutare di presentare l'istanza di accertamento con adesione o il ricorso qualora, prima dello scadere dei termini previsti per questi istituti, non sia pervenuta risposta favorevole all'istanza di annullamento in autotutela.

Sono proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa" e vorrei acquistarne un secondo. Posso richiedere le stesse agevolazioni anche sul secondo acquisto?

Dal 1° gennaio 2016, chi ha già acquistato un'abitazione con i benefici "prima casa" può acquistare, sia a titolo oneroso sia gratuito (successione o donazione), un altro immobile abitativo e beneficiare, anche sul secondo acquisto, dell'agevolazione, a condizione, però, che la casa già posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto. Nell'atto di trasferimento del secondo immobile (compravendita, donazione, successione) deve risultare l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno.

Ho la dimora, ma non la residenza, nel Comune in cui intendo acquistare casa. Posso usufruire ugualmente delle agevolazioni "prima casa" senza dover trasferire la residenza?

No. Infatti, la legge prevede che per beneficiare delle agevolazioni "prima casa" l'immobile che si acquista deve trovarsi nel Comune in cui l'acquirente ha stabilito o stabilirà, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza.

Se concedo in locazione l'abitazione che ho acquistato con le agevolazioni "prima casa", perdo i benefici?

No, la locazione non implica la decadenza dai benefici in quanto non si verifica la perdita del possesso dell'immobile.

Posso usufruire delle imposte agevolate sull'acquisto di una casa che si trova nello stesso Comune in cui già possiedo la nuda proprietà su un'altra abitazione?

Sì. Infatti, al ricorrere di tutte le altre condizioni previste dalla legge, l'agevolazione "prima casa" spetta anche nel caso in cui l'acquirente sia titolare della sola nuda proprietà su un'abitazione situata nello stesso Comune in cui si trova l'immobile che si

intende acquistare con i benefici. Il nudo proprietario, infatti, non ha il possesso dell'immobile, che fa capo all'usufruttuario. L'agevolazione spetta purché la nuda proprietà non sia stata acquistata usufruendo delle agevolazioni "prima casa". Infine, si ha sempre diritto all'agevolazione nel caso in cui si proceda alla ricongiunzione della proprietà (titolare del diritto di usufrutto che acquista la nuda proprietà o viceversa).

Se acquisto due appartamenti contigui posso beneficiare delle agevolazioni "prima casa"?

Nel caso di acquisto di unità immobiliari contigue, l'agevolazione spetta se l'abitazione risultante presenta, dopo la fusione degli immobili, le caratteristiche catastali indicate dalla normativa di favore e in presenza di tutte le altre condizioni previste. Si ha diritto all'agevolazione sia nel caso di acquisto contemporaneo delle unità immobiliari contigue sia nel caso in cui venga acquistata un'unità immobiliare confinante alla casa già posseduta, allo scopo di creare un'unica unità abitativa. Inoltre, il beneficio spetta a prescindere dalla circostanza che l'immobile già posseduto sia stato acquistato con le agevolazioni "prima casa" o senza averne usufruito.

Si può beneficiare delle agevolazioni "prima casa" quando si è titolari in comunione, con persone diverse dal coniuge, di un'altra abitazione?

Sì, a condizione che l'abitazione di cui si è comproprietari non sia stata acquistata con i benefici "prima casa". L'agevolazione spetta anche se l'abitazione già posseduta si trova nello stesso Comune in cui si vuole effettuare il nuovo acquisto.

Quali controlli effettua l'Agenzia sulle compravendite effettuate con l'agevolazione "prima casa"?

Gli uffici dell'Agenzia delle entrate controllano gli atti per i quali è stata richiesta l'applicazione dei benefici "prima casa" per verificare la presenza di tutti i requisiti e il rispetto delle condizioni previste dalla legge. Per effettuare questo controllo, gli uffici devono rispettare precise scadenze. In particolare, la verifica va fatta, entro i seguenti termini:

- tre anni dalla data di registrazione dell'atto
- tre anni dalla scadenza dei 18 mesi a disposizione dell'acquirente per il trasferimento della residenza nel Comune dove si trova l'immobile
- tre anni dalla scadenza dei 12 mesi a disposizione del contribuente per acquistare un nuovo immobile, nel caso di cessione prima dei 5 anni della casa in precedenza comprata con i benefici
- tre anni dalla scadenza dei 12 mesi a disposizione del contribuente per vendere la casa preposseduta, nel caso di riacquisto di altra casa di abitazione usufruendo delle agevolazioni prima casa.

In mancanza dei requisiti, gli uffici revocano l'agevolazione, recuperando le imposte dovute nella misura ordinaria e applicando la sanzione del 30% sulla differenza.

Ho ricevuto un avviso di revoca delle agevolazioni "prima casa". Posso rateizzare l'importo dovuto?

Sì, l'avviso di revoca delle agevolazioni è rateizzabile. L'importo dovuto può essere versato in un massimo di **8** rate trimestrali di pari importo o, se la maggiore imposta dovuta è superiore a 50.000 euro, in un massimo di **16** rate trimestrali.

In entrambi i casi, il versamento della prima o unica rata deve essere effettuato entro il termine previsto per la presentazione del ricorso (60 giorni dalla notifica dell'avviso). Le rate successive alla prima, invece, devono essere versate entro l'ultimo giorno di ciascun trimestre.

Considerata l'importanza di versare le rate in maniera corretta, sia per quanto riguarda l'importo sia per quanto concerne le scadenze, è consigliabile contattare l'ufficio che ha emanato l'avviso per la predisposizione del piano di rateazione.

Sto acquistando una casa che sarà intestata a me, che ho 34 anni e Isee inferiore a 40.000 euro, e ad altra persona over 36. Avendo sottoscritto e registrato nel 2023 il contratto preliminare, posso usufruire delle agevolazioni under 36, almeno per la mia quota?

La risposta è affermativa, a condizione che l'atto definitivo di acquisto venga stipulato entro il 31 dicembre 2024 (decreto legge n. 215/2023).

Quando due persone acquistano un immobile a uso abitativo, ma solo uno degli acquirenti ha i requisiti per richiedere le agevolazioni "prima casa under 36" (decreto legge n. 73/2021 - articolo 64), l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la persona avente diritto potrà beneficiare delle agevolazioni per la quota di sua spettanza (circolare n. 12/2021). Pertanto, usufruirà dell'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale e, se l'acquisto è soggetto a Iva, anche del credito d'imposta pro quota.

Per quanto riguarda, invece, l'altra persona (over 36):

- se ha diritto, comunque, solo all'agevolazione "prima casa", beneficerà degli effetti della relativa disciplina, pagando sulla sua quota l'imposta di registro agevolata (2% sul valore dell'immobile, con un importo minimo di 1.000 euro) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna. Se l'acquisto è soggetto a Iva, invece, saranno dovute l'Iva agevolata al 4% e le imposte di registro, catastale e ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ciascuna
- se non ha diritto ad alcuna agevolazione, sulla sua quota pagherà le imposte in misura ordinaria (imposta di registro del 9%, con un importo minimo di 1.000 euro, e imposte ipotecarie e catastali nella misura di 50 euro ciascuna; se l'acquisto è soggetto a Iva, invece, saranno dovute l'Iva ordinaria al 10% e le imposte di registro, catastale e ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ciascuna).

Fino a quando sono stati sospesi i termini relativi agli adempimenti previsti dalla legge per non perdere le agevolazioni "prima casa" o per avere il credito d'imposta per il riacquisto della nuova abitazione?

Per evitare la decadenza dai benefici "prima casa", l'art. 24 del decreto legge n. 23/2020 ha sospeso **dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020** i termini entro i quali effettuare gli adempimenti necessari per mantenere le agevolazioni o per usufruire del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.

È stato sospeso, per esempio, il termine dei 18 mesi dall'acquisto della prima casa entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel Comune in cui si trova l'abitazione. Così come è stato sospeso il termine di dodici mesi entro cui il contribuente che ha acquistato l'immobile da destinare a propria abitazione principale con le agevolazioni fiscali deve procedere alla vendita della casa posseduta.

Il decreto "Milleproroghe" (decreto legge n. 183/2020, articolo 3, comma 11-quinquies) ha poi sospeso questi termini per altri dodici mesi e, precisamente, **fino al 31 dicembre 2021**.

Successivamente, il decreto legge n. 228/2021 (articolo 3, comma 5-septies) ha ulteriormente prorogato la sospensione al **31 marzo 2022**.

Infine, l'ultima sospensione, per il periodo compreso **tra il 1° aprile 2022 e il 30 ottobre 2023**, è stata disposta dal decreto legge n. 198/2022 (articolo 3, comma 10-quinquies), in vigore però dal 28 febbraio 2023. Avendo previsto in maniera retroattiva quest'ultima sospensione, la legge ha precisato che sono validi gli atti di revoca delle agevolazioni prima casa notificati dall'Agenzia delle entrate entro il 28 febbraio 2023, emessi per il mancato rispetto dei citati termini, e che non si farà luogo al rimborso di quanto eventualmente già versato.

Per concludere, i termini entro i quali bisogna porre in essere gli adempimenti necessari per non perdere le agevolazioni prima casa sono stati sospesi dal 23 febbraio 2020 al 30 ottobre 2023 e hanno ripreso a decorrere dal 31 ottobre 2023.

Nel mese di dicembre del 2023 ho registrato il contratto preliminare di acquisto della prima casa e a breve stipulerò l'atto definitivo. Avendo i requisiti per richiedere il credito d'imposta riservato agli "under 36", per l'Iva dovuta sull'acquisto, posso utilizzare tale credito già nella prossima dichiarazione dei redditi (in diminuzione dell'Irpef risultante dal 730/2024 con riferimento all'anno 2023), senza aspettare la dichiarazione del prossimo anno? In quali campi della dichiarazione devo inserirlo?

Come chiarito nella circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021, il credito di imposta "prima casa under 36" può essere fatto valere in sede di presentazione della prima dichiarazione dei redditi successiva all'acquisto o della dichiarazione relativa al periodo di imposta in cui è stato effettuato l'acquisto.

Pertanto, nel caso in esame il credito d'imposta può essere utilizzato per la prima volta, a scelta del contribuente, nel 730/2024, relativo all'anno d'imposta 2023 o nel 730/2025, relativo all'anno d'imposta 2024.

Se il contribuente sceglie di indicare il credito d'imposta nel 730/2024 (o nel modello Redditi Persone fisiche 2024) relativo all'anno d'imposta 2023, può indicare l'importo del credito maturato nel corso del 2024 nella colonna 2 del rigo G8 del modello 730/2024 (o nella colonna 2 del rigo CR13 del Modello Redditi Persone fisiche fascicolo 1), valorizzando gli altri campi del rigo in coerenza a tale indicazione (come da tabella seguente).

MODELLO 730/2024 (RIGO G8) O MODELLO REDDITI PF 2024 (RIGO CR13)	
Colonna 1 (Residuo precedente dichiarazione)	indicare 0 (zero)
Colonna 2 (Credito anno 2023)	riportare il credito d'imposta maturato nel 2024 fino alla data di presentazione del modello di dichiarazione
Colonna 3 (Credito compensato nel modello F24)	indicare il credito d'imposta utilizzato in compensazione nel modello F24 fino alla data di presentazione del modello
Colonna 4 (Credito compensato in atto)	riportare il credito d'imposta utilizzato in compensazione negli atti stipulati successivamente all'acquisto della prima casa assoggettata a Iva fino alla data di presentazione del modello

7. PER SAPERNE DI PIÙ: NORMATIVA E PRASSI

NORMATIVA

[Dpr n. 633/1972](#) (*Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto*) – art. 10, comma 1, n. 8-*bis* – n. 21 e 26 Tabella A, parte II

[Dpr n. 131/1986](#) (*Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro*) – art. 1, Tariffa parte I, nota II *bis*

[Legge n. 342/2000](#) (*Misure in materia fiscale*) – *Modifiche al regime di agevolazione fiscale per l'accesso alla "prima casa" a favore del personale delle Forze armate e delle Forze di polizia* – art. 66, comma 1

[Legge n. 266/2005](#) (*Legge finanziaria 2006*) - art. 1, commi 497 e 498

[Decreto legge n. 223/2006](#) (*Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale*) – art. 35, commi 21 e seguenti

[Decreto legislativo n. 23/2011](#) (*Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*) – art. 10

[Legge n. 208/2015](#) (*Legge di stabilità 2016*) - art. 1, comma 55

[Decreto legge n. 23/2020 – art. 24](#) (*Termini agevolazioni prima casa: sospensione dal 23 febbraio 2020 al 31 dicembre 2020*)

[Decreto legge n. 183/2020 – articolo 3, comma 11-quinquies](#) (*Ulteriore sospensione dei termini per le agevolazioni prima casa fino al 31 dicembre 2021*)

[Decreto legge n. 73/2021 - articolo 64](#) - commi da 6 a 10 (*Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione e in materia di prevenzione e contrasto al disagio giovanile*)

Decreto legge n. 228/2021 – [articolo 3, comma 5-septies](#) (*Ulteriore sospensione dei termini per le agevolazioni prima casa fino al 31 marzo 2022*)

Legge n. 234/2021 (legge di bilancio 2022) - [art. 1, comma 151](#) (*Proroga dell'agevolazione "prima casa under 36" al 31 dicembre 2022*)

[Decreto legge n. 73/2022 – articolo 14](#) (*Modifica del termine per la richiesta di registrazione degli atti in termine fisso*)

Legge n. 197/2022 (legge di bilancio 2023) – [art. 1 comma 74](#) (*Proroga dell'agevolazione "prima casa under 36" al 31 dicembre 2023*)

Decreto legge n. 198/2022 - [articolo 3, comma 10-quinquies](#) (*Ulteriore sospensione dei termini per le agevolazioni prima casa fino al 30 ottobre 2023*)

Decreto legge n. 215/2023 - [Articolo 3, commi 12-terdecies e 12-quaterdecies](#) (*estensione delle "agevolazioni prima casa under 36" agli atti stipulati entro il 31 dicembre 2024, a condizione che il preliminare sia stato registrato entro il 31 dicembre 2023*)

CIRCOLARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[n. 19 del 1° marzo 2001](#) (*Beneficio del credito d'imposta per i trasferimenti immobiliari "prima casa" e disciplina dell'agevolazione "prima casa" ai fini delle imposte indirette*)

[n. 48 del 7 giugno 2002](#) (*Videoconferenza del 14 maggio 2002. Risposte ai quesiti in materia di compilazione delle dichiarazioni Unico 2002*) - *Credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa"* (paragrafo 1.4)

[n. 38 del 12 agosto 2005](#) (*Agevolazioni fiscali per l'acquisto della c.d. "prima casa"*)

[n. 31 del 7 giugno 2010](#) (*Agevolazioni "prima casa" – chiarimenti*)

[n. 2/T del 9 luglio 2010](#) (*Conformità catastale delle unità immobiliari urbane e verifica della corrispondenza tra titolari iscritti in catasto e risultanze dei registri immobiliari*)

[n. 27 del 21 giugno 2012](#) (*Risposte a quesiti in materia di imposta di registro*) – *Trasferimento, nell'ambito degli accordi di separazione o divorzio, dell'immobile acquistato fruendo delle agevolazioni "prima casa" anteriormente al decorso del quinquennio* (paragrafo 2.2)

[n. 18 del 29 maggio 2013](#) (*La tassazione degli atti notarili*)

[n. 22 del 28 giugno 2013](#) (*Regime IVA cessioni e locazioni di fabbricati*)

[n. 2 del 21 febbraio 2014](#) (*Modifiche alla tassazione applicabile, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, agli atti di trasferimento o di costituzione a titolo oneroso di diritti reali immobiliari*) – *Agevolazioni "prima casa"* (paragrafo 1.3)

[n. 17 del 24 aprile 2015](#) (*Questioni interpretative in materia di IRPEF prospettate dal Coordinamento Nazionale dei Centri di Assistenza Fiscale e da altri soggetti*) – *Credito d'imposta riacquisto "prima casa"* (paragrafo 4.9)

[n. 12 dell'8 aprile 2016](#) (*Chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione di eventi in videoconferenza organizzati dalla stampa specializzata*) – *Agevolazioni "prima casa"* (paragrafo 2)

[n. 27 del 13 giugno 2016](#) (*Chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti dalla stampa specializzata in occasione del convegno Il Sole 24ore per i 130anni del Catasto*) – *Agevolazioni "prima casa"* (paragrafo 3.3)

[n. 3 del 24 marzo 2017](#) (*Modalità di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale e tipologie di documenti consultabili*)

[n. 19 dell'8 luglio 2020](#) (paragrafo *"Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa"*)

[n. 12 del 14 ottobre 2021](#) (*Agevolazioni fiscali per l'acquisto della casa di abitazione da parte di giovani*)

[n. 3 del 4 febbraio 2022](#) (paragrafo 3.2 *"Proroga agevolazione "prima casa under 36"*)

[n. 24 del 7 luglio 2022](#) (paragrafi *"Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa"* e *"Credito d'imposta prima casa under 36"*)

RISOLUZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[n. 192 del 6 ottobre 2003](#) (*Imposta di registro - Decadenza dall'agevolazione c.d. "prima casa" per trasferimento nel quinquennio*)

[n. 66 del 3 maggio 2004](#) (*Decadenza dall'agevolazione c.d. "prima casa"*)

[n. 70 dell'11 maggio 2004](#) (*Dichiarazioni da rendere per fruire del credito di imposta*)

[n. 25 del 25 febbraio 2005](#) (*Imposta di registro - Ampliamento della c.d. "prima casa" - Agevolazioni*)

[n. 87 dell'11 luglio 2005](#) (*Beneficio del credito d'imposta*)

[n. 31/E del 16 febbraio 2006](#) (*Agevolazioni c.d. "prima casa" - Rivendita di una quota parte dell'immobile unitamente al box - Decadenza*)

[n. 121 del 1° giugno 2007](#) (*Prezzo-valore*)

[n. 213 dell'8 agosto 2007](#) (*Cessione nuda proprietà - Agevolazioni "prima casa" - Decadenza*)

[n. 320 del 9 novembre 2007](#) (*Applicazione del sistema del cd. 'prezzo-valore' ad una permuta immobiliare*)

[n. 30 del 1° febbraio 2008](#) (*Agevolazione "prima casa" - Credito d'imposta - Pertinenza*)

[n. 140 del 10 aprile 2008](#) (*Condizioni per godere dell'agevolazione "prima casa" - Mancato stabilimento della residenza per causa di forza maggiore*)

[n. 149 dell'11 aprile 2008](#) (*Applicazione del sistema del "prezzo valore" alla cessione di un fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze - Nozione di pertinenza ai fini tributari*)

[n. 370 del 3 ottobre 2008](#) (*Agevolazione "prima casa" - Atto integrativo - Omessa richiesta delle agevolazioni fiscali nella domanda di partecipazione ad un'asta immobiliare*)

[n. 67 del 17 marzo 2009](#) (*Cooperative edilizie - Assegnazione di alloggi ai soci - Decadenza agevolazioni "prima casa" - Termine quinquennale di inalienabilità dell'alloggio: decorrenza*)

[n. 142 del 4 giugno 2009](#) (*Acquisto di alloggio contiguo - Agevolazioni "prima casa"*)

[n. 145 del 9 giugno 2009](#) (*Base imponibile delle imposte di registro, ipotecarie e catastali - Opzione per il prezzo valore: ammissibilità dell'atto integrativo*)

[n. 176 del 9 luglio 2009](#) (*Applicazione del "prezzo valore" - Criteri di determinazione della base imponibile*)

[n. 86 del 20 agosto 2010](#) (*Agevolazioni "prima casa"*)

[n. 105 31 ottobre 2011](#) (*Agevolazioni "prima casa" - Revoca dell'agevolazione*)

[n. 25 del 20 marzo 2012](#) (*Applicabilità dell'agevolazione "prima casa" ai trasferimenti immobiliari derivanti da sentenza dichiarativa di usucapione*)

[n. 112 del 27 dicembre 2012](#) (*Alienazione dell'immobile, acquistato con l'agevolazione "prima casa", prima del quinquennio e mancato riacquisto entro l'anno*)

[n. 95 del 3 novembre 2014](#) (*Prezzo-valore*)

[n. 49 dell'11 maggio 2015](#) (*Permanenza dell'agevolazione "prima casa" in caso di vendita infraquinquennale e riacquisto nell'anno anche a titolo gratuito*)

[n. 13 del 26 gennaio 2017](#) (*Permanenza dell'agevolazione "prima casa" in caso di vendita infraquinquennale e costruzione entro un anno su terreno già di proprietà di un immobile da adibire ad abitazione principale*)

[n. 53 del 27 aprile 2017](#) (*Requisiti per accedere alle agevolazioni prima casa*)

[n. 80 del 9 settembre 2019](#) (*Cessione immobile prima dei cinque anni dall'acquisto, per clausole contenute in un accordo consensuale di separazione omologato: non si decade dai benefici prima casa*)

[n. 38 del 28 maggio 2021](#) (*Acquisto immobile a seguito di provvedimento giudiziale – richiesta agevolazione "prima casa" e determinazione della base imponibile mediante il sistema del "prezzo-valore"*)

[n. 62 del 27 ottobre 2021](#) (*Istituzione del codice tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d'imposta, in favore degli acquirenti di "prime case" di abitazione che non hanno compiuto trentasei anni di età*)

I documenti di normativa e di prassi indicati sono reperibili attraverso il servizio curato dal [CERDEF](#) (Centro di Ricerche e Documentazione Economica e Finanziaria), presente sul sito del Dipartimento delle Finanze

PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

Capo Settore: *Sergio Mazzei*

Capo Ufficio: *Cristiana Carta*

Coordinamento editoriale: *Paolo Calderone, Anna D'Angelo,
Vito Rossi*

Progetto grafico: *Stazione grafica - Claudia Iraso*

In collaborazione con *la Divisione Servizi*

Segui l'Agenzia su:



U18-24 - Rigenerazione urbana: le Regioni in cui sono possibili deroghe su standard urbanistici ed edilizi

Aggiornato dall'Ance il dossier che raccoglie le disposizioni regionali adottate in attuazione dell'art. 2-bis del Testo Unico Edilizia

Uno dei principali problemi che si frappongono ad una realizzazione diffusa ed agevole degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto mediante demolizione e ricostruzione, è rappresentato dal rispetto delle disposizioni sugli standard urbanistici (rapporti fra insediamenti e spazi/immobili pubblici o per attività di interesse generale) ed edilizi (limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici) contenute nel DM 1444/1968.

Gli interventi di “sostituzione edilizia” si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che, soprattutto in presenza di aumenti di volumetria, rende difficile il rispetto di limiti di densità, distanza o di altezza, così come il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici.

In questo scenario si colloca l'articolo 2-bis del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) – inserito dalla Legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013 e successivamente integrato e modificato dai DL 32/2019 e 76/2020 – che prevede la possibilità per le Regioni di introdurre disposizioni derogatorie al DM 1444/1968.

L'Ance ha aggiornato il dossier che raccoglie le disposizioni regionali adottate in attuazione dell'art. 2-bis del TU Edilizia in particolare con le novità normative introdotte in Abruzzo, Calabria, Campania e Puglia. Ad oggi, sono 17 le Regioni che hanno dato attuazione a tale norma.

**DEROGHE AGLI STANDARD URBANISTICI ED EDILIZI
AI SENSI DELL'ART. 2-BIS DEL DPR 380/2001:
QUADRO ATTUATIVO REGIONALE**



Direzione Edilizia e Territorio

Aggiornato al 10 aprile 2024

PREMESSA

Uno dei principali problemi che si frappongono ad una realizzazione diffusa ed agevole degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto mediante demolizione e ricostruzione, è rappresentato dal rispetto delle disposizioni sugli standard urbanistici (rapporti fra insediamenti e spazi/immobili pubblici o per attività di interesse generale) ed edilizi (limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici) contenute nel DM 1444/1968.

Gli interventi di “sostituzione edilizia” si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che, soprattutto in presenza di aumenti di volumetria, rende difficile il rispetto di limiti di densità, distanza o di altezza, così come il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici.

In questo scenario si colloca l’articolo 2-bis del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) - inserito dalla Legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013 e successivamente integrato e modificato dai DL 32/2019 e 76/2020 - che prevede la possibilità per le Regioni di introdurre disposizioni derogatorie al DM 1444/1968.

L’art. 2-bis, pur rappresentando un primo passo verso l’adeguamento ai nuovi bisogni, continua a presentare rilevanti problematiche interpretative. Prima di tutto la “rubrica” parla di deroghe in materia di distanza tra fabbricati, mentre il testo fa riferimento in via generale a “disposizioni derogatorie al DM 1444/1968”, sembrando indicare la possibilità di introdurre deroghe a tutte le previsioni di quest’ultimo.

La norma inoltre lega le deroghe alla *“definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali”* senza un riferimento espresso alle fattispecie, potenzialmente relevantissime, di intervento in diretta attuazione del piano urbanistico generale.

Oggi, a seguito di numerose pronunce della giurisprudenza sia costituzionale (sentenze n. 178/2016, 231/2016, 41/2017, 217/2020) sia amministrativa (Consiglio di Stato, ord. 1949/2022, ord. 1431/2019) è prevalente una lettura restrittiva dell’art. 2-bis come finalizzato a consentire previsioni derogatorie al DM 1444/1968 solo se recepite in piani urbanistici attuativi funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario di determinate zone del territorio e non riguardanti anche interventi relativi a singoli edifici.

L’orientamento restrittivo della giurisprudenza, le esigenze territoriali nascenti dai nuovi bisogni sociali ed economici e da ultimo anche la prospettiva della riforma costituzionale sull’autonomia regionale differenziata (art. 116 Cost.) confermano, a giudizio dell’Ance, l’urgenza di andare oltre la previsione di deroghe regionali, definendo una nuova disciplina degli standard urbanistici ed edilizi che, anche nell’ottica della riduzione del consumo di suolo, preveda regole specifiche per la rigenerazione urbana.

INDICE DELLE NORME

Abruzzo	Articolo 17- LR n. 58/2023 <i>“Nuova legge urbanistica sul governo del territorio.”</i>
Basilicata	Articolo 2 - L.R. n. 25/2009 <i>“Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”</i>
Calabria	Articoli 5-6 e 7 LR n. 25/2022 <i>“Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso”</i>
Campania	Articolo 31 LR n. 16/2004 <i>“Norme sul governo del territorio”</i>
Emilia-Romagna	Articoli 9 e 10 LR 24/2017 <i>“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo”</i>
Friuli-Venezia Giulia	Articolo 3 LR 19/2009 <i>“Codice regionale dell'edilizia”</i>
Lazio	LR 7/2017 <i>“Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio”</i> DGR 19/12/2017, n. 867 – Approvazione circolare esplicativa - <i>“Indirizzi e direttive per l'applicazione delle “Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio” di cui alla LR 7/2017”</i>
Liguria	Articolo 29-quinquies LR 36/1997 <i>“Legge urbanistica regionale”</i> Articolo 18 LR 16/2008 <i>“Disciplina dell'attività edilizia”</i> Reg.reg. 2/2017 <i>“Determinazione nei PUC delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3, 4 e 6 della LR 36/1997”</i>
Lombardia	Articolo 103 LR 12/2005 <i>“Legge per il governo del territorio”</i>
Marche	Articolo 35 LR 33/2014 <i>“Assestamento del bilancio 2014”</i>
Molise	
Piemonte	Articoli 4, 5 e 10 LR 16/2018 <i>“Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana”</i>

Puglia	Articolo 3 LR 36/2023 <i>“Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse.”</i>
Sardegna	
Sicilia	Articolo 18 LR 16/2016 <i>“Recepimento del Testo Unico Edilizia approvato con Dpr 380/2001”</i>
Toscana	Articolo 140 LR 65/2014 <i>“Norme per il governo del territorio”</i>
Umbria	Articolo 243, comma 1, LR 1/2015 <i>“Testo Unico governo del territorio e materie correlate”</i> Reg. Reg. 2/2015 <i>“Norme regolamentari attuative della LR 1/2015 (Testo Unico governo del territorio e materie correlate)”</i>
Valle d’Aosta	
Veneto	Articolo 8 LR 4/2015 <i>“Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”</i>
Trentino-Alto Adige	Punto 21 - D.P.R. 22-3-1974 n. 381 <i>“Norme di attuazione dello statuto speciale per la regione Trentino-Alto Adige in materia di urbanistica ed opere pubbliche.”</i>



Abruzzo

L.R. n. 58/2023 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio."

Art. 17- Disposizioni attuative dell'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, all'interno di piani attuativi o di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario, i Comuni possono prevedere limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati in deroga a quelli previsti dal D.M. 1444/1968, purché finalizzati alla riqualificazione ed al recupero urbano delle zone omogenee di cui ai numeri 1) e 2) dell'articolo 9 del D.M. 1444/1968. Qualora i piani ricadano, anche solo parzialmente, in aree tutelate o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la deroga di cui al presente comma è subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

2. Limitatamente agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione posti al di fuori delle zone territoriali omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili, dei centri storici consolidati e degli ulteriori ambiti di particolare pregio storico ed architettonico al fine di utilizzare gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti dalla normativa nazionale e regionale vigente, resta ferma l'applicabilità della deroga ai limiti di altezza di cui all'articolo 8 del D.M. 1444/1968, come disposta dal comma 1-ter dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001. Per le medesime finalità è parimenti consentito l'ampliamento fuori sagoma in pianta purché nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti soltanto qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sulle diverse previsioni di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.



Basilicata

L.R. n. 25/2009 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" (Piano Casa a regime dal 29 giugno 2018)

Art. 2- Interventi di ampliamento del patrimonio edilizio

(omissis..)

7. Gli interventi di ampliamento previsti dal presente articolo devono essere realizzati in continuità e comunque non separatamente dall'edificio per il quale è consentito derogare ai limiti di distanze indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, in attuazione dell'art. 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, fermo restando quanto previsto dall'art. 873 del codice civile, primo capoverso, e salvo quanto stabilito dall'art. 11, commi 1 e 2, della L.R. n. 28/2007; è possibile altresì superare di m. 3,10 l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici vigenti (13).

7-bis. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche recuperando a fini residenziali superfici dei piani sottotetti esistenti, come definiti dall'art. 2 della L.R. n. 8/2002, con la creazione di collegamento diretto tra unità immobiliare e locali sottotetto.

(omissis..)



Calabria
**Lr 25/2022 "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la
 riqualificazione e il riuso"**

Art. 5 - Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento.
<p>(omissis..)</p> <p>7. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dai commi 1 e 2, sono consentite, secondo quanto previsto dall'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, indici di copertura e densità edilizie superiori a quelle stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e la ricostruzione può superare l'altezza massima consentita dall'articolo 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e dagli strumenti urbanistici per sopraelevare al massimo di un piano.</p> <p>8. In applicazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, le distanze per la ricostruzione dei fabbricati, individuati ai sensi del presente articolo, anche realizzati con ampliamenti fuori sagoma, qualora inferiori a quelle ammesse dall'articolo 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti.</p> <p>(omissis..)</p>
Art. 6 - Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento.
<p>(omissis..)</p> <p>7. In applicazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, le distanze per la ricostruzione dei fabbricati individuati ai sensi del presente articolo, anche realizzati con ampliamenti fuori sagoma, qualora inferiori a quelle ammesse dall'articolo 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti.</p> <p>8. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dai commi 2, 3, 4 e 5 sono consentite, secondo quanto previsto dall'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, indici di copertura e densità edilizie superiori a quelle stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e la ricostruzione può superare l'altezza massima consentita dall'articolo 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e dagli strumenti urbanistici per sopraelevare al massimo di un piano.</p> <p>(omissis..)</p>
Art. 7 - Norme per il recupero dei sottotetti, seminterrati e interrati.
<p>(omissis..)</p> <p>8. In applicazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, negli ambiti urbani consolidati di cui al comma 1-bis del medesimo articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati e, pertanto, non costituiscono variante con riferimento alla volumetria precedentemente assentita. Essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 380/2001.</p>



Campania
L.R. n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio"

Art. 31 - Standard urbanistici.

2. L'amministrazione comunale può individuare, all'interno del proprio strumento di pianificazione urbanistica, in quanto funzionale a conformare un assetto complessivo e unitario dell'intero territorio comunale, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 1444/1968 nel rispetto dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001. Tale individuazione non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica. Nelle zone A le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare quelle degli edifici storico-artistici preesistenti, circostanti e immediatamente adiacenti.



Emilia-Romagna
L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio."

Art. 9- Standard urbanistici differenziati.

1. In attuazione della seconda parte dell'articolo 2-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la Regione stabilisce con apposito atto di coordinamento tecnico, emanato ai sensi dell'articolo 49 della presente legge, disposizioni in merito al sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo standard minimo di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare su tutto il territorio regionale. L'atto di coordinamento tecnico differenzia le prestazioni da realizzare nel territorio urbanizzato rispetto a quanto richiesto per i nuovi insediamenti, allo scopo di promuovere gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, conformandosi ai seguenti principi:

a) il PUG, nel definire la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, conferma l'attuale quota complessiva di aree pubbliche destinate a servizi, esistente nel territorio urbanizzato, destinando tali aree prioritariamente a soddisfare il fabbisogno di nuove dotazioni territoriali ovvero all'ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture pubbliche esistenti. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso dei privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree pubbliche destinate a servizi nelle quali non siano state realizzate, o non siano in corso di realizzazione, dotazioni territoriali, infrastrutture o servizi pubblici, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di imparzialità e trasparenza, qualora nel documento di Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) sia verificato che l'adeguamento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dagli interventi, sia pienamente soddisfatto nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici. Le medesime aree pubbliche possono altresì essere concesse in diritto di superficie a privati, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento, ove risultino indispensabili per realizzare interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, lettere b) e c);

b) le aree permeabili collocate all'interno del territorio urbanizzato, non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono destinate prioritariamente alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali e al mantenimento dei cunei verdi tra territorio rurale e territorio urbanizzato. Nelle medesime aree il PUG può motivatamente considerare ammissibili interventi di trasformazione edilizia nel solo caso in cui accerti che nelle aree contigue siano presenti adeguate dotazioni ecologiche e ambientali;

c) fermo restando il rispetto delle prescrizioni di tutela indiretta stabilite, ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e delle prescrizioni del PUG sugli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, i permessi di costruire convenzionati relativi agli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica che regolano interventi di addensamento o sostituzione urbana non sono tenuti all'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezze degli edifici di cui agli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765);

d) la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale può individuare gli ambiti del territorio urbanizzato nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento o sostituzione urbana possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche al di sotto della quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, qualora nel documento di Valsat sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici. In tali ipotesi gli interventi di trasformazione concorrono alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, ivi compresa la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali stabilita dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968;

e) in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, il PUG può disciplinare la realizzazione di interventi di riuso e di rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private e nei quali non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi, ai piani attuativi di

iniziativa pubblica o ai permessi di costruire convenzionati che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari. Il PUG può altresì stabilire una significativa riduzione della dotazione di parcheggi pubblici in ambiti nei quali gli stessi siano compensati dalla corrispondente attuazione di quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali o da forme di sostegno alla mobilità sostenibile. Il PUG può prevedere la realizzazione di insediamenti che presentino le caratteristiche stabilite dalla presente lettera anche nelle nuove urbanizzazioni attuabili in conformità alla presente legge;

f) le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli articoli 20 e 21, non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate;

g) i proventi dei titoli abilitativi edilizi, delle sanzioni previste dalla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) e delle monetizzazioni nel territorio urbanizzato delle aree per dotazioni territoriali, di cui alla precedente lettera d), ultimo periodo, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla qualificazione di immobili comunali ad uso pubblico, al risanamento di complessi edilizi pubblici e privati compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, all'attività di autorizzazione, vigilanza e controllo dell'attività edilizia e agli interventi di demolizione di costruzioni abusive, al finanziamento dei concorsi di progettazione, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, ad investimenti per la gestione telematica delle funzioni di governo del territorio nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano;

h) una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinata dall'Assemblea legislativa con la deliberazione di cui all'articolo 30, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, è destinata dai Comuni agli enti esponenziali della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse, per la realizzazione di interventi di riuso e rigenerazione urbana che interessino edifici di culto e le relative pertinenze, tenendo conto anche del valore monumentale e storico culturale degli edifici (1).

2. Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 1, i Comuni predispongono gli strumenti urbanistici previsti dalla presente legge dando diretta attuazione ai principi stabiliti dal comma 1.

Art. 10- Dereghe al decreto ministeriale n. 1444 del 1968.

1. In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, gli edifici esistenti nel territorio urbanizzato che siano oggetto degli interventi di riuso e rigenerazione urbana individuati dall'articolo 7, comma 4, della presente legge ovvero di recupero funzionale, di accorpamento o di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti, all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo 32, comma 7, della presente legge. In caso di demolizione di edifici costruiti in aderenza a quelli del vicino o con comunione del muro divisorio, la ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei limiti di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, fatta salva l'ipotesi della fedele ricostruzione.

2. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori. Il medesimo principio trova applicazione per gli interventi di addensamento o sostituzione urbana previsti dal PUG in conformità alla presente legge.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sulle diverse previsioni sulla densità edilizia, sull'altezza degli edifici e sulle distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.



Friuli-Venezia Giulia
L.R. n. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia"

Art. 3- Definizioni generali

(omissis..)

2-bis. In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), fatto salvo quanto disposto al comma 2-ter, la materia delle distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché le dotazioni territoriali e funzionali minime definite quali standard urbanistici trovano disciplina nel piano territoriale regionale vigente e nella specifica regolamentazione regionale, ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Le zone territoriali omogenee B0 o le loro sottozone, nonché le altre aree alle stesse assimilate, come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, sono equiparate, ai fini delle distanze minime tra edifici, alle zone territoriali omogenee A anche per l'applicazione dell'articolo 9, comma 1, punto 1), del decreto ministeriale 1444/1968.

2-ter. Salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici, anche differenziata per zone urbanistiche, e ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:

- 1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggioli e balconi aggettanti fino alla profondità massima di 2 metri;
- 2) logge e porticati liberi, androni, bussole e verande;
- 3) rampe e scale aperte;
- 4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;
- 5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;
- 6) tettoie, pensiline e pergolati.

2-quater. Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, gli strumenti urbanistici comunali possono ammettere interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

(omissis..)



Lazio

L.R. n. 7/2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio."

N.B. Tale legge è espressamente emanata in attuazione dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001 per promuovere, incentivare e realizzare la rigenerazione urbana (art.1).

DGR 19 dicembre 2017, n. 867 Approvazione circolare esplicativa: "Indirizzi e direttive per l'applicazione delle "Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" di cui alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7".

Art. 8-Dotazioni territoriali e disposizioni comuni

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall'incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, tale da esigere il reperimento di ulteriori standard urbanistici secondo i parametri minimi previsti dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, devono prevedere la cessione di queste ultime all'amministrazione comunale del Ministero dei lavori pubblici. Qualora sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, nei comuni con popolazione residente superiore a 40 mila abitanti, l'estensione delle aree da cedere a titolo di standard sia inferiore a 1000 mq, gli standard dovuti possono essere monetizzati previa valutazione del comune eseguita secondo le disposizioni del proprio ordinamento. Nei comuni con popolazione residente inferiore a 40 mila abitanti la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 500 mq, previa valutazione del comune, ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici. In tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti; sono fatte salve altre modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali. Tali somme unitamente all'importo degli oneri di urbanizzazione non scomputati, derivanti dagli interventi di cui alla presente legge, sono utilizzate esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell'ambito dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

2. L'attuazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, per gli interventi di demolizione e ricostruzione diversi dalla ristrutturazione edilizia, alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche.

3. Per la ricostruzione degli edifici demoliti è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti con l'eventuale modifica delle stesse nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'articolo 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, alle densità fondiari di cui all'articolo 7 del D.M. n. 1444/1968 del Ministero dei lavori pubblici e alle altezze massime consentite dall'articolo 8 del medesimo D.M. n. 1444/1968. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge.

(omissis..)

DGR 867/2017 - 7. Articolo 8 - Dotazioni territoriali e disposizioni comuni

7.1 Standard urbanistici di cui agli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968 (art. 8, comma 1)

L'articolo 8 detta una serie di norme comuni per l'attuazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 della LR 7/2017.

Tra queste vi è quella relativa alla necessità di garantire una nuova dotazione di standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del DM 1444/1968 ove a seguito dell'intervento consegua un aumento del carico urbanistico derivante dall'incremento volumetrico o dal cambio di destinazione d'uso.

La disposizione prevede che qualora sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici sia sempre possibile monetizzarli, corrispondendo un contributo pari al 50% del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del Dpr 380/2001, relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti, fatte salve altre diverse modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali.

La possibilità di monetizzare con le regole sopra descritte gli standard urbanistici non reperiti è concessa anche in altre due fattispecie:

- 1) nei comuni con popolazione residente superiore a 40mila abitanti se l'estensione delle aree da cedere a titolo di standard sia inferiore a 1000 mq;
- 2) nei comuni con popolazione residente inferiore a 40mila abitanti se l'estensione delle aree da cedere sia inferiore a 500 mq.

In conseguenza di quanto prescritto dalla norma, nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di reperire le aree per lo standard urbanistico dovuto, il soggetto proponente dovrà necessariamente avvalersi della monetizzazione, mentre nelle due precedenti fattispecie il soggetto proponente dovrà indicare se intende avvalersi o meno della facoltà concessa dalla legge in merito alla monetizzazione.

7.2. Deroghe al D.M. 1444/1968 (art. 8, comma 3)

Il comma 3 dell'art. 8 consente per la realizzazione delle premialità previste dalla norma di derogare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2-bis del DPR 380/2001, ai limiti di distanza fra i fabbricati di cui all'art. 9 del DM 1444/1968, mantenendo le distanze preesistenti, con eventuale modifica delle stesse, nel rispetto della distanza minima di 10 mt tra pareti finestrate. Ugualmente per le medesime finalità è possibile derogare ai limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del DM 1444/1968, così come alle altezze massime consentite dall'art. 8 dello stesso decreto ministeriale. Merita, infine, chiarire che le deroghe sono consentite anche per l'applicazione di interventi che determinano una variazione della destinazione d'uso degli edifici."



Liguria

LR 36/1997 - "Legge urbanistica regionale"

LR 16/2008 - "Disciplina dell'attività edilizia"

Reg. reg. 2/2017 "Determinazione nei PUC delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3, 4 e 6 della LR 36/1997"

Art.29 quinquies Lr 36/1997 - Misure di incentivazione della riqualificazione urbana

1. In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modificazioni e integrazioni ed in attesa dell'emanazione del regolamento regionale di cui all'articolo 34, comma 3, il PUC, per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree urbane mediante interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di ampliamento di edifici concretanti nuova costruzione, può prevedere:

- a) premialità costituite da quote percentuali di incremento del volume geometrico di edifici o complessi di edifici, utilizzabili senza applicazione dell'indice di utilizzazione insediativa previsto dal PUC, ma con osservanza degli altri parametri urbanistici, da individuare e quantificare nel rispetto dei caratteri storico-culturali e paesaggistici degli immobili, che siano oggetto di interventi di riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale. Tali premialità sono stabilite dal PUC in misura percentuale rispetto al volume geometrico degli edifici o del complesso di edifici esistenti oggetto di riqualificazione;
- b) distanze tra fabbricati inferiori alla distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che siano idonee ad assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico in relazione alle tipologie degli interventi consentiti e tenuto conto degli specifici caratteri dei luoghi e dell'allineamento degli immobili già esistenti, fermo restando comunque il rispetto delle norme del codice civile e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico.

Art. 18 Lr 16/2008 - Distanze tra edifici da osservare negli interventi di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente

1. Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a 10 metri, salva la possibilità di fissare nel Piano Urbanistico Comunale (PUC), con riferimento a gruppi di edifici, distanze inferiori purché le relative previsioni abbiano contenuto di indicazioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio, equivalenti alle prescrizioni progettuali contenute nei Piani Urbanistici Operativi (PUO), contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire, sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, un equilibrato assetto, sulla base di apposite analisi a corredo del PUC.

Reg. reg. 2/2017

Articolo 1, comma 1, lettera c)

Il presente regolamento definisce, anche in attuazione dell'art. 2-bis del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e integrazioni criteri-guida ed i parametri di riferimento per la fissazione nel P.U.C. dei limiti di densità edilizia e di misure di premialità per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, dei limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza fra costruzioni, nel rispetto delle norme del codice civile, delle disposizioni inderogabili del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765) e successive modifiche e integrazioni, dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico, nonché i parametri di distanza minima e massima dalle strade nel rispetto della vigente normativa statale in materia. I criteri-guida e i parametri di riferimento sono individuati al fine di assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico, tenuto conto

delle diverse specificità del territorio ligure e, in particolare, della tipologia e delle caratteristiche degli edifici esistenti. Relativamente ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza fra le costruzioni recepiti nel Regolamento, le relative disposizioni prevedono che il P.U.C., in alternativa al recepimento dei rispettivi limiti stabiliti nella soprarichiamata disciplina statale in materia, possa individuare limiti di distanza e altezza inferiori a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia in determinati Ambiti o parti di Ambiti sia corredata da previsioni, a contenuto planivolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., aventi ad oggetto una pluralità di immobili e contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa

Articolo 1, comma 2

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano:

1. ai P.U.C. di nuova formazione che siano adottati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento;
2. alle varianti ai P.U.C. vigenti che abbiano ad oggetto la revisione integrale del sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico;
3. ai P.U.O. e ai titoli edilizi convenzionati relativi ad interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia che prevedano l'incremento della superficie agibile e siano in attuazione di P.U.C. di cui ai precedenti punti 1 e 2. Per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni del presente Regolamento solo nel caso in cui la ricostruzione avvenga su un lotto diverso da quello dei volumi oggetto di demolizione e, ove avvenga nel lotto di intervento, le dotazioni territoriali da porre a carico del soggetto attuatore sono riferite solo all'eventuale ampliamento del volume originario

Articolo 9-Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente

1. Il P.U.C., in attuazione dell'art. 29-quinquies, lett. a), della L.R. n. 36/1997 successive modifiche e integrazioni, può prevedere misure di premialità per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ed il rinnovo urbano da attuare mediante interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di ampliamento di edifici concretanti nuova costruzione negli ambiti del territorio comunale appositamente individuati sulla base di specifiche analisi, che presentino una o più delle seguenti situazioni:

- a) inadeguatezza e condizioni di degrado del patrimonio edilizio esistente dovute alla incompatibilità funzionale, tipologica, alle criticità strutturali ed inefficienza energetica degli edifici e per alterazione dell'assetto paesaggistico;
- b) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture ed opere di pubblica utilità;
- c) necessità di contrastare i rischi sotto il profilo idraulico, idrogeologico, sismico e industriale, sulla base della relativa normativa di settore;
- d) densità edilizie superiori a quelle indicate all'art. 10, comma 1, del presente Regolamento, tali da richiedere una loro riduzione, con eventuale delocalizzazione o costituzione di credito edilizio di cui all'art. 29-ter della L.R. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, per conseguire una migliore qualità ed efficacia degli spazi urbani e dell'edificato;
- e) obsolescenza del patrimonio storico con valore testimoniale individuato dal piano, che richieda puntuali interventi di recupero a carattere conservativo.

2. I Comuni, per stabilire le misure di premialità da prevedere nel P.U.C., assumono a riferimento i criteri indicati nella successiva Tabella E avente valore di indirizzo, da applicarsi in ragione delle caratteristiche del territorio comunale e delle politiche urbanistiche che si intendono assumere.

3. Il P.U.C., nell'individuare gli Ambiti e i Distretti (Luoghi di intervento) nei quali ritiene opportuno contenere la quantità volumetrica utilizzabile o esauribile all'interno dei lotti di intervento, generando credito edilizio, ovvero quelli nei quali è consentito o indispensabile il trasferimento di tale credito, verifica la corrispondenza tra le quantità volumetriche potenzialmente trasferibili e la disponibilità di aree ed edifici che possono realisticamente riceverle

Articolo 10 -Limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.

1. Il P.U.C. al fine di conseguire uno sviluppo sostenibile con priorità della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente determina i limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici in relazione alle tipologie di Ambiti, Distretti e Territori di cui all'art. 4 del presente Regolamento:

- a) per gli Ambiti di conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani, gli Ambiti di conservazione di tessuti storici isolati e distinti, gli Ambiti di conservazione di tessuti urbani e complessi edilizi di pregio, gli Ambiti di conservazione del territorio demaniale costiero e gli Ambiti di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico: 1) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione oppure ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente nonché negli interventi di sostituzione edilizia, la densità fondiaria non può superare quella preesistente computata senza tener conto delle sovrastrutture d'epoca recente prive di valore storico-artistico; 2) per gli interventi nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia non ricompresi nel punto 1) ove ammessi dal P.U.C., la densità fondiaria non può superare il 50% della densità fondiaria media dell'Ambito e, in nessun caso, 1,42 mq/mq; Nei casi di interventi di cui al punto 1) non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; nei casi di interventi di cui al punto 2), ove ammessi dal P.U.C., l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

- b) per gli Ambiti di conservazione di tessuti edificati con caratteri omogenei e per Ambiti di conservazione del territorio demaniale costiero, ove in questi ultimi non siano presenti specifici valori storici e paesaggistici è demandata alla normativa del P.U.C. l'individuazione dell'entità dell'incremento volumetrico per gli interventi comportanti ampliamento degli edifici esistenti all'esterno della sagoma originaria, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, mentre ove siano ammessi gli interventi di sostituzione edilizia (intervento a livello di singolo edificio), non sono ammesse densità fondiaria superiori alle seguenti: - 2 mq/mq per i Comuni superiori ai 200 mila abitanti; - 1,70 mq/mq per i Comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti; - 1,42 mq/mq per i Comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. L'altezza massima per gli interventi di sostituzione edilizia non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici altezze diverse, purché le relative previsioni abbiano contenuto planovolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire equilibrati esiti urbanistici e paesaggistici, fermi restando i limiti di densità fondiaria sopra indicati.
- c) per gli Ambiti di conservazione di territori di produzione agricola e gli Ambiti di conservazione di territori di presidio ambientale: per gli interventi ammessi dal P.U.C. si applicano i limiti di densità edilizia e di altezza indicati nella precedente lettera a);
- d) per gli Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani, tessuti edificati con caratteri eterogenei e per Ambiti di riqualificazione del territorio demaniale costiero: è demandata alla normativa del P.U.C. l'individuazione dell'entità dell'incremento volumetrico per gli interventi comportanti ampliamento degli edifici esistenti all'esterno della sagoma originaria entro i limiti previsti dalla normativa vigente, mentre ove siano ammessi gli interventi di sostituzione edilizia (intervento a livello di singolo edificio) e la costruzione di nuovi edifici, non sono ammesse densità fondiaria superiori alle seguenti: - 2 mq/mq per i Comuni superiori ai 200 mila abitanti; - 1,70 mq/mq per i Comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti; - 1,42 mq/mq per i Comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. L'altezza massima per gli interventi di sostituzione edilizia non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici altezze diverse purché le relative previsioni abbiano contenuto planovolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire equilibrati esiti urbanistici e paesaggistici, fermi restando i limiti di densità fondiaria sopra indicati.
- e) per gli Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale: è demandata al PUC la definizione della disciplina relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente esposto a rischio ambientale in ragione della tipologia di tale rischio, entro i limiti previsti dalla normativa vigente; analogamente le possibilità di nuova costruzione sono subordinate ai limiti imposti dalle condizioni di rischio cui l'ambito è soggetto. In ogni caso laddove sia ammessa la nuova costruzione, anche per sostituzione edilizia, valgono i limiti di densità edilizia di cui alla precedente lett. d);
- f) per gli Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati e per Ambiti di riqualificazione del territorio demaniale costiero, nei quali sia prevalente la funzione produttiva: la densità edilizia per le nuove costruzioni è stabilita dal P.U.C. e l'altezza massima degli edifici non può superare l'altezza media ponderale degli edifici presenti nell'ambito, fatta salva la previsione di altezze maggiori individuate dal P.U.C. in funzione del tipo di attività produttiva svolta.
- g) per gli Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale: valgono le stesse indicazioni espresse alla precedente lett. e);
- h) per gli Ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola: la densità edilizia per le nuove costruzioni funzionali alle attività agricole è stabilita dal P.U.C. in rapporto all'estensione delle aziende agricole e della tipologia colturale. L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media ponderale degli edifici presenti nell'ambito, con esclusione dei manufatti per le attività di produzione agricola, la cui altezza è stabilita dal P.U.C.;
- i) per gli Ambiti di riqualificazione di territori di presidio ambientale: la densità massima fondiaria per nuova edificazione non può superare complessivamente 0,01 mq/mq; l'altezza massima degli edifici è stabilita dal P.U.C. in coerenza con le tipologie edilizie presenti;
- j) per gli Ambiti di completamento di tessuti urbani e produttivi urbani: la densità edilizia non può superare l'I.U.I. medio esistente nell'ambito per le funzioni residenziali, mentre per le funzioni produttive è stabilita dal P.U.C. Ove si tratti di Ambiti contigui o in diretto rapporto visuale con gli Ambiti di cui alla precedenti lettere a) e b) le altezze massime dei nuovi edifici, anche derivanti da interventi di sostituzione edilizia, non possono superare quelle delle relative ai ridetti Ambiti a) e b);
- k) per gli Ambiti di completamento di altri tessuti edificati: valgono i limiti di densità edilizia e di altezza previsti nella precedente lettera h);
- l) per i Distretti di trasformazione urbanistica di contesti urbani, tessuti edificati e per infrastrutture e servizi: la densità edilizia e l'altezza massima degli edifici sono stabilite dal P.U.C. in funzione degli obiettivi della trasformazione; ove si tratti di Distretti di Trasformazione contigui o in diretto rapporto visuale con gli Ambiti di cui alle precedenti lettera a) e b) le altezze massime dei nuovi edifici, anche derivanti da interventi di sostituzione edilizia, non possono superare quelle relative ai ridetti Ambiti a) e b);
- m) per i Territori prativi, boschivi e naturali: per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti il P.U.C. stabilisce l'entità dell'incremento volumetrico entro i limiti previsti dalla normativa vigente; per la realizzazione di nuove costruzioni funzionali allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorale o finalizzati alla fruizione pubblica delle risorse, la densità è stabilita dal P.U.C. fatta eccezione per le costruzioni ad uso residenziale funzionali allo

svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali la cui densità fondiaria non può superare 0.01 mq/mq. L'altezza massima degli edifici è stabilita dal P.U.C. in relazione ai limiti di distanza tra costruzioni di cui al successivo art. 11. n) per il Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico: la densità edilizia e l'altezza massima delle costruzioni sono determinati dal P.U.C. sulla base dei relativi fabbisogni.

2. Relativamente ai limiti di altezza fra le costruzioni, il P.U.C., in alternativa al recepimento dei rispettivi limiti come dianzi stabiliti, può individuare limiti di altezza inferiori a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia negli Ambiti o parti di Ambiti appositamente individuati a questi fini, sia corredata da previsioni a contenuto planovolumetrico e di dettaglio equivalenti a prescrizioni progettuali, aventi ad oggetto una pluralità di immobili e contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa. Per gli interventi urbanistico-edilizi che siano assoggettati dal P.U.C. a P.U.O., in assenza di indicazioni planovolumetriche e di dettaglio con valore prescrittivo contenute nel P.U.C. come dianzi indicato, è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di altezze minime inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. n. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d-bis), della L.R. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 11-Limiti di distanza tra costruzioni

1. Il P.U.C., in relazione alle diverse tipologie di Ambiti, Distretti e Territori di cui all'art. 4 del presente Regolamento, prevede i limiti di distanza tra le costruzioni in conformità alle disposizioni del codice civile e dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, nonché nel rispetto dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico.

A tale fine si specifica che:

a) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito, Distretto e Territori, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale;

b) negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui alla precedente lettera a) la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici distanze inferiori purché le relative previsioni abbiano contenuto di indicazioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio, equivalenti alle prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire, sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, un equilibrato assetto, sulla base di apposite analisi a corredo del P.U.C.;

c) negli Ambiti di completamento e nei Distretti, corrispondenti alla zona C del D.M. n. 1444/1968, come indicato nella Tabella al precedente art. 4, nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b), la distanza minima di 10 metri ivi indicata è incrementata in modo da essere pari all'altezza del fabbricato più alto frontistante e tale parametro si applica ove gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12;

d) negli Ambiti di completamento e nei Distretti, corrispondenti alla zona C del D.M. n. 1444/1968, come indicato nella Tabella al precedente art. 4, la distanza minima di cui alla precedente lettera c) ove tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) è incrementata e deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
- m 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
- m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.

Qualora la distanza tra fabbricati con interposte strade come sopra computata risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto la distanza stessa è maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza medesima.

2. Le disposizioni di cui al comma 1, lettere b) e c) si applicano anche nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata degli edifici che si fronteggiano.

3. Relativamente ai limiti di distanza fra le costruzioni, il P.U.C., in alternativa al recepimento dei rispettivi limiti stabiliti nella sopra richiamata disciplina statale in materia, può individuare limiti di distanza inferiori a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia negli Ambiti o parti di Ambiti appositamente individuati a questi fini, sia corredata da previsioni a contenuto planovolumetrico e di dettaglio equivalenti a prescrizioni progettuali, aventi ad oggetto una pluralità di immobili e contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa. Per gli interventi urbanistico-edilizi che siano assoggettati dal P.U.C. a P.U.O., in assenza di indicazioni planovolumetriche e di dettaglio con valore prescrittivo contenute nel P.U.C. come dianzi indicato, è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. n. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d-bis), della L.R. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 12 -Limiti di distanza delle costruzioni dalle strade.

1. Il P.U.C. nel rispetto della normativa statale in materia di distanza dalle strade di cui al decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dei centri abitati di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765) ed al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo

codice della Strada) e successive modifiche e integrazioni e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) prevede:

a) le distanze minime dalle strade pubbliche da osservarsi all'interno dei centri abitati nonché al di fuori dei centri abitati ma all'interno delle aree previste come edificabili o trasformabili dal P.U.C. mediante titolo edilizio diretto negli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade;

b) le distanze massime dalle strade pubbliche negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia ammessi negli Ambiti di riqualificazione di presidio ambientale e nei Territori Prativi, Boschivi e Naturali nel rispetto del criterio-guida della minima incidenza delle opere di infrastrutturazione del territorio a valenza agro-silvo-pastorale.

2. Per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.U.C. le distanze minime restano quelle stabilite dal D.M. n. 1404/1968 ai sensi dell'art. 234, comma 5, del D.lgs. n. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni fino alla classificazione delle strade di cui all'art. 2, comma 2, del medesimo decreto legislativo da parte del Ministero delle Infrastrutture.



Lombardia
LR 12/2005 "Legge per il governo del territorio."

Articolo 103- Disapplicazione di norme statali

(omissis..)

1-bis. Ai fini dell'adeguamento, ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, degli strumenti urbanistici vigenti, non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), fatto salvo, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

1-ter. Ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile, fuori dai centri storici e dai nuclei di antica formazione la distanza minima tra pareti finestrate, di cui al comma 1-bis, è derogabile per lo stretto necessario alla realizzazione di sistemi elevatori a pertinenza di fabbricati esistenti che non assolvano al requisito di accessibilità ai vari livelli di piano.



Marche
LR 33/2014 "Assestamento del bilancio 2014."

Articolo 35-Attuazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001

1. In attuazione dell'articolo 2-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) negli edifici esistenti possono essere realizzati, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali, interventi edilizi in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile o della disciplina di tutela degli edifici di valore storico, architettonico e culturale.



Piemonte
LR 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana."

Art. 5 - "Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia"

(omissis..)

9. Gli interventi di cui ai commi precedenti possono superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e possono:

- a) comportare l'incremento o il decremento del numero di unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia;
- b) superare le densità fondiari stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);
- c) superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare il fabbricato di un piano.

10. Il lotto di intervento può anche derivare da operazioni di ricomposizione fondiaria che devono comunque comprendere il lotto originario e che possono comprendere particelle ad esso adiacenti. È comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d).

11. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, trova applicazione quanto previsto all'articolo 2-bis, comma 1-ter, del D.P.R. 380/2001 per quanto attiene alle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Il ricorso a piani di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, è necessario solo nei casi in cui il mantenimento di distanze inferiori a quelle di cui al decreto ministeriale 1444/1968 avviene in zone omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti. I suddetti piani sono quelli previsti all'articolo 32, comma 2, della L.R. 56/1977; ove possibile, trova applicazione l'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001.

(omissis..)



Puglia
LR 36/2023 "Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse."

Art. 3- Condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia.

1. La realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla presente legge, anche in assenza degli incentivi di cui all'articolo 2, è in ogni caso subordinata al rispetto dei limiti di densità edilizia previsti nell'articolo 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967) e della disciplina di tutela paesaggistica dettata dal PPTR, all'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta o altri atti di assenso previsti per legge da parte degli enti e delle autorità competenti, nonché all'osservanza delle seguenti ulteriori specifiche condizioni, il Comune può derogare ai limiti di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001.

(omissis..)



Sicilia

LR 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."

Art. 18-Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati.

1. In attuazione dell'articolo 2-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nel caso di gruppi di edifici esistenti che formino oggetto di piani attuativi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume all'interno dell'area di sedime ovvero con uno scostamento rispetto all'area occupata in precedenza che aumenti la originaria distanza tra gli edifici antistanti, è possibile derogare ai limiti di distanza tra fabbricati, di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 e per gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione con incremento di volume, sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.



Toscana
LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio"

Art. 140- Deroghe al D.M. 1444/1968.

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a 10 metri, purché non inferiore a quella preesistente. Alle medesime condizioni, eventuali incentivi volumetrici previsti dalla normativa vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica aventi espressamente natura premiale per interventi di riqualificazione possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.

1-bis. Nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia eseguiti in deroga ai limiti di distanza, di cui al comma 1, sono consentiti esclusivamente nell'ambito di piani di recupero del patrimonio edilizio, di programmi complessi di riqualificazione insediativa o di altri piani attuativi comunque denominati, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.

2. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al titolo V, capo II, o del piano di intervento di cui all'articolo 126:

- a) sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del D.M. 1444/1968;
- b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.

3. Nei piani attuativi di cui al comma 2, o nel piano di intervento di cui all'articolo 126, le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche nei confronti di edifici posti all'esterno del perimetro del piano attuativo o del piano di intervento, e agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f).

4. I comuni possono prevedere nei loro strumenti urbanistici, anche attuativi, la facoltà di realizzare ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, in deroga alle distanze previste dal D.M. 1444/1968, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard.

5. La realizzazione di gruppi di edifici produttivi in deroga alle distanze di cui al D.M. 1444/1968, è comunque ammessa se gli edifici formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

6. I comuni, ai sensi dell'articolo 97, possono motivatamente riconoscere che gli interventi di cui ai commi 4 e 5, in quanto finalizzati al mantenimento delle attività produttive ed al mantenimento od incremento dell'occupazione, rientrano tra quelli attinenti all'interesse pubblico



Umbria

**LR 1/2015 "Testo Unico governo del territorio e materie correlate"
Reg. reg. 2/2015 "Norme regolamentari attuative della LR 1/2015"**

Art.243 Lr 1/2015-Ambito di applicazione

1.La disciplina concernente le distanze, ferme restando le disposizioni del codice civile e integrative dello stesso, da prevedere nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, in modo da garantire un corretto assetto urbanistico complessivo e unitario degli interventi, le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui alle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione V e al Titolo II, Capo I, Sezioni II, III e IV, sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), in materia, rispettivamente, di distanze, di standard e di zone territoriali omogenee, anche ai sensi dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001.

(omissis..)

3. Tutte le normative che fanno rinvio o riferimento alle zone omogenee ed agli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 devono intendersi riferite alle corrispondenti situazioni insediative e dotazioni territoriali e funzionali di cui alle norme regolamentari Titolo II, Capo I, Sezioni II, III e IV.

(omissis..)

Art. 23 Reg. reg. 2/2015

1. Per distanza tra edifici deve intendersi il minor segmento orizzontale congiungente le pareti fronteggianti in senso orizzontale. La distanza si applica quando le pareti sono fronteggianti per oltre metri lineari 1.
2. Negli interventi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere b), c) e d) del TU le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
3. Negli insediamenti che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 92, per gli interventi consentiti le distanze tra gli edifici rispettano le disposizioni del codice civile.
4. Per tutti gli altri interventi edilizi diversi da quelli indicati ai commi 2 e 3, fatto salvo quanto previsto all'articolo 17, comma 5, sono prescritte distanze minime tra edifici, con l'esclusione di muri di contenimento del terreno e di delimitazione del confine di proprietà, come di seguito indicati:
 - a) nelle zone agricole e negli insediamenti residenziali esistenti di cui all'articolo 94, metri lineari 10 tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate;
 - b) negli insediamenti di cui agli articoli 91, 95, 96 e 97, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a metri lineari 10, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate;
 - c) nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, le distanze possono essere inferiori a metri lineari 10, purché non risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto;
 - d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime;
 - e) tra edifici fuori terra di proprietà diversa aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 6. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b);
 - e-bis) tra edifici fuori terra di proprietà diversa, di cui uno avente altezza non superiore a metri lineari 2,40 e l'altro avente altezza superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 8. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).
5. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le distanze minime tra gli edifici residenziali o per servizi rispetto a edifici, strutture o infrastrutture che hanno rilevanza sotto il profilo del rischio ambientale, igienico sanitario e della sicurezza.
6. La distanza minima tra muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali, rispetto a pareti di edifici di proprietà diversa non può essere inferiore all'altezza del muro di sostegno stesso, qualora questo superi metri lineari 2.
7. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 159, comma 2 del TU, in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza tra edifici esistenti non si computano gli extra - spessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore

di centimetri 10, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 14 comma 7 del D.Lgs. 102/2014 e di cui all'articolo 119 comma 3 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

8. Per le opere pertinenziali di cui agli articoli 17, comma 3, lettera b), punto 2), 21, comma 3, con esclusione delle lettere f) e g) e comma 4, con esclusione delle lettere b), c), e), i) ed l), nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni del codice civile.

9. I manufatti quali tettoie, pergole e gazebo relativi ad attività di servizi, adibiti alla somministrazione di cibi e bevande, all'interno dei centri abitati, rispettano le distanze del codice civile.



Veneto

LR 4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"

Art.8 "Disposizioni attuative dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, lo strumento urbanistico generale, con le procedure di cui al comma 4, può fissare limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di cui all'articolo 17, comma 3, lettere a) e b), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", con riferimento ai limiti di distanza da rispettarsi all'interno degli ambiti dei piani urbanistici attuativi (PUA) ~~e degli ambiti degli interventi disciplinati puntualmente;~~

b) in specifiche zone o ambiti, individuati all'interno delle zone di completamento, comunque denominate nello strumento urbanistico comunale, qualora i diversi limiti fissati siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Le deroghe sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione, fatte salve disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico comunale.

3. I limiti di densità, di altezza e di distanza, in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, fissati dallo strumento urbanistico generale ai sensi del comma 1, non devono compromettere le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie degli insediamenti e degli edifici e devono assicurare il mantenimento di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio adeguati alle necessità delle zone o ambiti individuati secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico generale.

4. Lo strumento urbanistico comunale individua le zone o ambiti di cui al comma 1, lettera b), nonché i limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, da osservarsi all'interno degli stessi, sulla base dei criteri di cui al comma 3 e con le seguenti modalità:

a) per i comuni dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in sede di formazione del piano degli interventi (PI) o mediante variante al PI con la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nel rispetto del dimensionamento del PAT e dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO);

b) per i comuni non dotati di PAT, mediante variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", nel rispetto del dimensionamento dello strumento urbanistico generale, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e comunque non oltre il termine previsto dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".

4-bis. In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, non sono computati gli sporti e gli elementi a sbalzo, compresi terrazze e balconi non chiusi, aggettanti dalla facciata dell'edificio per non più di metri 1,50. Resta fermo il rispetto delle disposizioni del codice civile relative alle distanze tra costruzioni nonché quelle relative all'apertura di vedute dirette e balconi sul fondo del vicino.

N.B. La Corte costituzionale, con sentenza 7 - 24 febbraio 2017, n. ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della lettera a) del comma 1, limitatamente al riferimento alla lettera «b)» dell'art. 17, comma 3, della legge regionale n. 11 del 2004 e alle parole «e degli ambiti degli interventi disciplinati puntualmente».



Trentino Alto-Adige
**D.P.R. 22-3-1974 n. 381 "Norme di attuazione dello statuto speciale per
la regione Trentino-Alto Adige in materia di urbanistica ed opere
pubbliche."**

21.

(omissis..)

In attuazione della competenza esclusiva in materia di urbanistica attribuita alle Province Autonome di Trento e di Bolzano dall'articolo 8, n. 5, dello Statuto di autonomia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e con l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 4 e 8 dello Statuto stesso, le Province di Trento e di Bolzano disciplinano la materia inerente la definizione degli standard urbanistici per i rispettivi territori.

(omissis..)

U19-24 - Pianificazione urbanistica: necessario il rispetto della direttiva Bolkestein

Secondo il Consiglio di Stato gli strumenti urbanistici devono tenere conto dei principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi contenuti nella direttiva Bolkestein

Nell'adozione degli atti di pianificazione urbanistica occorre tenere in considerazione anche i principi contenuti nella direttiva 123/2006/CE (c.d. Bolkestein) in materia di liberalizzazione del mercato.

È quanto sostenuto dal Consiglio di Stato, nella sentenza n. 2815 del 25 marzo 2024, con cui ha accolto il ricorso di un'impresa contro il diniego da parte di un Comune di una richiesta di cambio di destinazione d'uso – da industriale a vendita al dettaglio – di alcuni locali di sua proprietà.

Nel caso esaminato dai giudici, la Provincia aveva emanato una variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) inserendo limiti e vincoli alla possibilità di cambi di destinazione d'uso e di nuovi insediamenti per attività commerciali di vendita al dettaglio.

Il Collegio ha ritenuto tale previsione in contrasto sia con quanto disposto dalla legge regionale Abruzzo n. 49/2012 – la quale ammette i mutamenti d'uso tra destinazioni compatibili o complementari, ricomprendendo tra queste le destinazioni produttive e gli esercizi di vicinato – sia con la direttiva Bolkestein e la relativa norma di attuazione nazionale (D.lgs. 59/2010).

L'obiettivo della direttiva richiamata è quello di facilitare la circolazione di servizi all'interno dell'Unione europea; la disciplina, infatti, si riferisce “a qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale” (art.1 D.lgs. 59/2010).

In virtù del collegamento esistente tra l'oggetto del ricorso e la direttiva Bolkestein, i giudici hanno sostenuto che:

- in tema di rapporto tra i limiti imposti dagli atti di pianificazione urbanistica e i principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi sanciti dalla direttiva 123/2006/CE (c.d. Direttiva Bolkestein) e dai provvedimenti legislativi che vi hanno dato attuazione, è necessario un giudizio sulla “ **proporzionalità delle limitazioni urbanistiche opposte dall'autorità comunale rispetto alle effettive esigenze di tutela dell'ambiente urbano o afferenti all'ordinato assetto del territorio** ” (Corte giustizia UE, sez. IV, 26 novembre 2015, n. 345; sez. II, 24 marzo 2011, n. 400);
- tali esigenze “devono essere sempre riconducibili a motivi imperativi di interesse generale e non fondate su ragioni meramente economiche e commerciali, che si pongano quale ostacolo o limitazione al libero esercizio dell'attività di impresa che non deve comunque svolgersi in contrasto con l'utilità sociale” (Corte cost., 25 febbraio 2016, n. 39; Cons. Stato, Sez. V, 16 aprile 2014, n. 1860; 13 gennaio 2014, n. 70);
- gli atti della pianificazione territoriale non sono “*esenti dalle verifiche prescritte dalla direttiva servizi per il solo fatto di essere adottati nell'esercizio del potere di pianificazione urbanistica*”, dovendosi verificare se, in concreto, essi perseguono effettivamente finalità di tutela dell'ambiente urbano o siano, comunque, riconducibili all'obiettivo di dare ordine e razionalità all'assetto del territorio, oppure perseguano la regolazione autoritativa dell'offerta sul mercato dei servizi attraverso

restrizioni territoriali alla libertà di insediamento delle imprese” (Cons. Stato sentenza n. 4294 del 2023).

Da ciò ne discende che gli strumenti urbanistici possono individuare la destinazione dei suoli e le attività che possono esercitarsi su questi, ma qualora venga ammessa una particolare tipologia commerciale, non è legittima l'introduzione di restrizioni quantitative al numero di esercizi; **tale limitazione infatti “non si configura quale prescrizione meramente urbanistica, ma si traduce in una limitazione ingiustificata e discriminatoria della libertà di stabilimento e della libertà d'impresa e in una regolazione indebita dell'offerta sul mercato”.**

Pubblicato il 25/03/2024

N. 02815/2024REG.PROV.COLL.

N. 08049/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8049 del 2019, proposto da Società Salumificio Peppone S.r.l., in persona del legale rappresentante, rappresentata e difesa dall'avvocato Rodolfo Ludovici, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Provincia dell'Aquila, in persona del Presidente in carica, rappresentata e difesa dagli avvocati Pierfranco De Nicola e Francesca Tempesta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
Comune dell'Aquila, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Domenico De Nardis, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Regione Abruzzo, in persona del Presidente della Giunta, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato e con domicilio nei suoi uffici in Roma, via dei

Portoghesi, n. 12;
Azienda Regionale delle Aree Produttive-ARAP, non costituita in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sezione Prima, n. 137/2019, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Provincia dell'Aquila, del Comune dell'Aquila e della Regione Abruzzo;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod. proc. amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 7 febbraio 2024 il Cons. Alessandro Enrico Basilico e viste le conclusioni delle parti come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. La società appellante impugna la sentenza che ha respinto il ricorso proposto avverso il provvedimento con cui il Comune ha rigettato la richiesta, da questa avanzata, di mutamento della destinazione d'uso da industriale a vendita al dettaglio di alcuni locali di sua proprietà, sulla base del piano regolatore territoriale del nucleo di sviluppo industriale della città.

2. In punto di fatto, si rileva che, con delibera n. 2 del 30 gennaio 2017, il Consiglio provinciale dell'Aquila ha adottato la variante n. 55 al Piano territoriale di coordinamento provinciale-PTCP per la modifica del Piano regolatore territoriale-PRT del Nucleo di sviluppo industriale della Città capoluogo, inserendo limiti e

vincoli alla possibilità di cambi di destinazione d'uso e di nuovi insediamenti per attività commerciali di vendita a dettaglio.

3. Il 23 febbraio 2017 la Società Salumificio Peppone S.r.l. ha presentato istanza per il cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale di alcuni locali dell'edificio di sua proprietà, situato nel nucleo industriale di Bazzano.

4. Con determinazione del 7 aprile 2017 di conclusione negativa della Conferenza di servizi decisoria convocata per l'esame della domanda, il Comune dell'Aquila ha respinto la richiesta, richiamando il parere emesso dall'Azienda regionale delle aree produttive-ARAP prot. 206/3 del 2 marzo 2017, che evidenziava come a norma della nuova variante al PTCP non fossero più consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso oltre quelli espressamente ammessi dai diversi PRT.

5. La società ha impugnato dinanzi al TAR la delibera della Provincia e il provvedimento di diniego del Comune.

6. Il Tribunale ha respinto il ricorso, compensando le spese di lite tra le parti.

7. La società ha proposto appello avverso la sentenza.

8. Nel giudizio di secondo grado si sono costituiti il Comune e la Provincia dell'Aquila, nonché la Regione Abruzzo, chiedendo tutti il rigetto del gravame.

9. Non si è costituita l'ARAP, sebbene l'appello le sia stato regolarmente notificato via PEC.

10. All'udienza camerale del 7 febbraio 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

11. Con il primo motivo di appello si censura la sentenza del TAR per aver respinto la prima censura del ricorso di primo grado, con la quale si era denunciata l'incompetenza della Provincia a dettare la disciplina urbanistica delle aree industriali del Comune dell'Aquila.

12. Il motivo è infondato.

L'art. 44 della l.r. Abruzzo n. 11 del 1999 ha trasferito alle Province, tra gli altri, il compito di approvare il PTCP «fermi restando i compiti e le funzioni da esse esercitati in base alla L.R. 12.04.1983, n. 18» e gli artt. 8 e 75 della legge del 1983 – abrogata dalla l.r. Abruzzo n. 58 del 2023 ma ancora vigente quando sono stati emanati gli atti contestati – ricomprendono appunto quello di elaborare e adottare il Piano (in coerenza con l'art. 20 del TUEL di cui al d.lgs. n. 267 del 2000), mentre il successivo art. 87, co. 2, stabilisce che alla data della sua approvazione cessa l'efficacia dei Piani territoriali delle aree e Nuclei di sviluppo industriale.

Nel caso di specie, con deliberazione del Consiglio n. 62 del 28 febbraio 2004, la Provincia ha appunto approvato il PTCP prevedendo, all'art. 1 delle relative Norme di attuazione, che i Piani territoriali dei Nuclei di sviluppo industriale cessano la loro efficacia ed entrano a far parte dello stesso PTCP che ne fa salve le previsioni.

13. Non conducono a una diversa conclusione né l'art. 22 della l.r. Abruzzo n. 11 del 1999, né l'art. 1, co. 4-bis, della l.r. Abruzzo n. 23 del 2011: il primo attiene alla “programmazione industriale”, da intendersi – come l’ha intesa il TAR – come riferita allo sviluppo industriale a livello generale (come si evince dalla sua collocazione nel titolo II della legge dedicato a “Industria” e in coerenza con gli artt. 18 e 19 del d.lgs. n. 112 del 1998 di cui la normativa regionale costituisce attuazione) e non alle sue ricadute sul governo del territorio (materia ricompresa nel titolo III della legge dedicato a “Territorio, ambiente e infrastrutture”); il secondo, nello stabilire che «nelle more dell'adozione della legge regionale in materia di pianificazione per il governo del territorio, i Piani regolatori dell'ARAP sono costituiti, in prima applicazione, dai vigenti piani regolatori degli attuali Consorzi per le aree di sviluppo industriale», conferma l'ultrattività dei Piani vigenti al momento della sua entrata in vigore, ossia nella specie il PTCP dell'Aquila in cui era stato trasfuso il PRT del Nucleo di sviluppo industriale della città.

Non sussiste dunque il vizio d'incompetenza denunciato dall'appellante.

14. Con il secondo motivo di appello si censura la sentenza del TAR per aver respinto la seconda e la terza censura del ricorso di primo grado, con cui si è contestata la legittimità dei limiti posti dalla Provincia all'insediamento di attività commerciali nelle aree industriali, con riferimento ai principi in materia di liberalizzazione delle attività economiche sanciti tanto dai decreti legge n. 70 e n. 201 del 2011 (rispettivamente conv. in legge n. 106 e n. 214 del 2011), nonché dalla l.r. n. 49 del 2012 che ha dato attuazione al primo, quanto dalla direttiva “*Bolkestein*” n. 2006/123/CE e dalla normativa nazionale di recepimento.

15. Il motivo è fondato.

Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate e degli edifici a destinazione non residenziale dismessi, in via di dismissione o da rilocalizzare, nonché lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, la l.r. Abruzzo del 15 ottobre 2012, n. 49 (emanata per l'attuazione dell'art. 5 del d.l. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, che modifica la disciplina in materia di realizzazione di costruzioni private), all'art. 5 prevede che le modifiche della destinazione d'uso degli immobili, realizzate anche attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione, «*sono ammissibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari*», aggiungendo che, salva la possibilità per i Comuni d'individuare ipotesi ulteriori, «*sussiste complementarietà reciproca tra le seguenti destinazioni: [...] b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, cultura e comunicazione*».

La legge 23 dicembre 2014, n. 90, d'interpretazione autentica del d.l. n. 70 del 2011, ha precisato che le agevolazioni incentivanti previste dall'art. 5, co. 9 e 14 del decreto, «*prevalgono sulle normative di piano regolatore generale, anche relative a piani particolareggiati o attuativi*».

16. La deliberazione n. 2 del 30 gennaio 2017, con cui il Consiglio della Provincia dell'Aquila ha adottato la contestata variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale-PTCP per la modifica del Piano regolatore territoriale del Nucleo di sviluppo industriale del capoluogo, al fine di recepire, con specifici criteri e indirizzi applicativi, la l.r. n. 49 del 2012, ha stabilito, tra l'altro, le destinazioni compatibili e complementari rispetto a quella industriale ovvero d'interesse generale, espressamente escludendo «*nuovi insediamenti per attività commerciali di vendita al dettaglio, ad eccezione di quelli consentiti dall'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 (vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle aziende artigianali ed industriali ivi insediate) e di quelli ammessi con la presente Variante (un solo esercizio di vicinato per ogni azienda)*».

17. Nel caso di specie, la destinazione che la Società vorrebbe imprimere a una porzione dell'immobile industriale attualmente utilizzato per la macellazione, lavorazione e vendita di carne suina, in particolare ai locali già adibiti allo stoccaggio della merce prodotta, è commerciale, per una superficie di 250 mq, dunque esattamente nel limite massimo di superficie affinché un esercizio commerciale sia considerato “di vicinato” – quantomeno nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, come è notorio essere la città dell'Aquila – ai sensi della l.r. Abruzzo n. 11 del 2008.

Tanto la delibera provinciale, quanto la determinazione del Comune n. 55 del 7 aprile 2017 sono dunque in contrasto con la l.r. n. 49 del 2012, che ha espressamente qualificato come complementari le destinazioni produttive e gli esercizi di vicinato, consentendo agli Enti locali d'individuare ipotesi ulteriori ma non di escludere quelle già previste dalla fonte primaria.

18. L'atto della Provincia viola inoltre la direttiva “*Bolkestein*” e la disciplina interna di attuazione, come interpretati dalla giurisprudenza consolidata.

In particolare, con sentenza della IV Sezione n. 5394 del 2021, che compendia i principi consolidati in questa materia, si è osservato che «*il Consiglio di Stato (ex*

plurimis sez. IV, nn. 4810 del 2020, 2762 del 2018, 4810 del 2018, 2026 del 2017, 1494 del 2017), ha analizzato funditus il rapporto tra i limiti imposti dagli atti della pianificazione urbanistica e i principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi sanciti dalla direttiva 123/2006/CE e dai provvedimenti legislativi che vi hanno dato attuazione, partendo dalla premessa che la disciplina comunitaria della liberalizzazione non può essere intesa in senso assoluto come primazia del diritto di stabilimento delle imprese ad esercitare sempre e comunque l'attività economica, dovendo, anche tale libertà economica, confrontarsi con il potere, demandato alla pubblica amministrazione, di pianificazione urbanistica degli insediamenti, ivi compresi quelli produttivi e commerciali. La conclusione a cui si è pervenuti - e che questo Collegio condivide - è che la questione involge tipicamente un giudizio sulla proporzionalità delle limitazioni urbanistiche opposte dall'autorità comunale rispetto alle effettive esigenze di tutela dell'ambiente urbano o afferenti all'ordinato assetto del territorio (cfr. Corte giustizia UE, sez. IV, 26 novembre 2015, n. 345; sez. II, 24 marzo 2011, n. 400); esigenze che, per l'appunto, devono essere sempre riconducibili a motivi imperativi di interesse generale e non fondate su ragioni meramente economiche e commerciali, che si pongano quale ostacolo o limitazione al libero esercizio dell'attività di impresa che non deve comunque svolgersi in contrasto con l'utilità sociale (in argomento da ultimo, proprio in materia di apertura di strutture di vendita e di rapporti fra la direttiva 12 dicembre 2006 n. 2006/123/CE, c.d. Bolkestein, v. Corte cost., 25 febbraio 2016, n. 39; Cons. Stato, Sez. V, 16 aprile 2014, n. 1860; 13 gennaio 2014, n. 70)»).

Più di recente, con sentenza n. 4294 del 2023 della medesima Sezione si è precisato che «gli atti della programmazione territoriale sono stati ritenuti dalla giurisprudenza non esenti dalle verifiche prescritte dalla direttiva servizi per il solo fatto di essere adottati nell'esercizio del potere di pianificazione urbanistica, dovendosi verificare se, in concreto, essi perseguano effettivamente finalità di tutela dell'ambiente urbano o siano, comunque, riconducibili all'obiettivo di dare ordine e razionalità all'assetto del territorio, oppure perseguano la regolazione autoritativa dell'offerta sul mercato dei servizi attraverso restrizioni territoriali alla libertà di insediamento delle imprese».

Applicando i principi sopra richiamati al caso di specie, ne discende che, sebbene gli strumenti urbanistici possano individuare la destinazione dei suoli e le varie attività che su di essi possono esplicarsi, una volta che venga ammessa una particolare tipologia di uso commerciale (e nella specie la delibera appunto consente l'attività di commercio al dettaglio) non è poi legittima l'introduzione di restrizioni quantitative al numero di esercizi (come appunto la limitazione «*ad un solo esercizio di vicinato per ogni azienda*»), la quale non si configura quale prescrizione meramente urbanistica, ma si traduce in una limitazione ingiustificata e discriminatoria della libertà di stabilimento e della libertà d'impresa e in una regolazione indebita dell'offerta sul mercato.

19. L'appello è dunque meritevole di accoglimento e, in riforma della sentenza di primo grado, deve essere accolto il ricorso di primo grado e, per l'effetto, annullati gli atti con esso impugnati, dunque la determinazione del Comune n. 55 del 7 aprile 2017 e la delibera del Consiglio provinciale n. 2 del 30 gennaio 2017 nella parte in cui, all'interno del PRT del Nucleo di sviluppo industriale dell'Aquila, pone limiti al mutamento di destinazione d'uso da industriale a commerciale, con riferimento agli esercizi di vicinato.

20. La particolarità della questione giustifica la compensazione delle spese di lite del grado.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Terza, definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto, in riforma della sentenza gravata, accoglie il ricorso di primo grado e annulla gli atti con esso impugnati, nei sensi e limiti di cui in motivazione; compensa tra le parti le spese di lite del grado.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 febbraio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente FF

Giovanni Sabato, Consigliere

Carmelina Addesso, Consigliere

Giorgio Manca, Consigliere

Alessandro Enrico Basilico, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Alessandro Enrico Basilico

IL PRESIDENTE
Fabio Franconiero

IL SEGRETARIO

LL.PP.32-24 - Cds: beneficio dell'incremento del quinto senza limitazioni per la mandataria

Secondo il Consiglio di Stato, a seguito della decisione della Corte di giustizia, 28 aprile 2022, C-642/2020, il beneficio del c.d. incremento del quinto deve poter essere utilizzato dalla mandataria senza alcuna limitazione

· Premessa

Con la sentenza in commento, il Consiglio di Stato (sez. V, 7 marzo 2024, n. 2227) fornisce rilevanti chiarimenti in ordine all'operatività del beneficio del c.d. incremento del quinto relativamente ai raggruppamenti temporanei di imprese a seguito della decisione della Corte di giustizia, 28 aprile 2022, C-642/20, con riguardo sia alla disciplina previgente, che a quella contenuta nel nuovo Codice dei contratti pubblici. Il riferimento all'art. 68 del d.p.r. n. 207/2010 e all'allegato II.12 al predetto regolamento, contenuto nella pronuncia del Consiglio di Stato, si ritiene debba essere, infatti, inteso come riferito al d.lgs. n. 36/2023. Inoltre, la sentenza si sofferma anche sulla sorte dei provvedimenti amministrativi nazionali contrari al diritto europeo.

Di seguito l'analisi della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

· Il caso di specie

Nell'ambito di una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento di lavori, bandita nella vigenza del d.lgs. n. 50/2016 e finanziata con risorse PNRR, il raggruppamento temporaneo di imprese risultato inizialmente aggiudicatario dell'appalto veniva successivamente escluso a causa della perdita, da parte dell'impresa mandataria, dei requisiti in relazione alla percentuale di partecipazione al raggruppamento dichiarata al momento della presentazione dell'offerta.

In sede di verifica, era infatti emerso che la suddetta impresa, in occasione del rinnovo dell'attestazione SOA, aveva subito un declassamento nella categoria di lavorazione richiesta nella gara in contestazione, ragione questa per la quale l'amministrazione aveva avviato il procedimento di esclusione, pur a fronte della richiesta dell'operatore economico di poter rimodulare le quote interne al raggruppamento.

La decisione di esclusione veniva impugnata, in primo grado, dinnanzi al tribunale amministrativo territoriale (T.a.r. per la Sardegna sez. II, 27 luglio 2023, n. 584), che respingeva il ricorso, e in sede di appello dinnanzi al Consiglio di Stato, il quale ha invece ritenuto fondata l'impugnativa.

· La decisione dei giudici amministrativi

3.1 I profili di diritto sostanziale

La posizione assunta dai giudici amministrativi di secondo grado si fonda, essenzialmente, sull'applicazione nel caso di specie rimesso al loro esame del beneficio del c.d. incremento del quinto il quale, ancorché formalmente escluso dalla normativa regolamentare vigente *ratione temporis*, si ritiene " debba ormai poter essere utilizzato anche dalla mandataria senza alcuna limitazione, alla luce della decisione della Corte di giustizia dell'Unione europea del 28 aprile 2022 (C-642/2020) " .

Con tale sentenza, ricorda il Consiglio Stato, i giudici europei hanno affermato che " l'articolo 63 della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE, deve essere interpretato nel senso che esso osta ad una normativa

nazionale (art. 83, comma 8, III periodo, del D.lgs. 50/2016 n.d.r.) secondo la quale l'impresa mandataria di un raggruppamento di operatori economici partecipante a una procedura di aggiudicazione di un appalto pubblico deve possedere i requisiti previsti nel bando di gara ed eseguire le prestazioni di tale appalto in misura maggioritaria”.

Più nel dettaglio, si è ritenuto che la normativa nazionale, nel fissare una disciplina rigorosa imponendo indistintamente, per tutti gli appalti pubblici, sia che la mandataria eseguisse la maggior parte delle prestazioni, sia che possedesse i requisiti di partecipazione in misura maggioritaria, non fosse compatibile con la disciplina europea e che eventuali limitazioni potessero essere ammesse solo però nell'ottica di un approccio qualitativo e non meramente quantitativo.

Venendo ora all'istituto dell' incremento del quinto , la disciplina di riferimento prevede quanto segue.

Con riguardo a quella contenuta nel d.p.r. n. 207/2010, ancora applicabile alle procedure di gara bandite nella vigenza del d.lgs. n. 50/2016:

– in via generale, l'art. 92, comma secondo, d.P.R. n. 207/2010 prevedeva che “ per i raggruppamenti temporanei [...] di tipo orizzontale i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria [...] nella misura minima del 40 per cento ”;

– in base all'art. 61, comma 2, d.P.R. n. 207 del 2010 “ La qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 92, comma 2 ” .

Con riguardo, invece, a quanto previsto nel d.lgs. n. 36/2023 e nei relativi allegati:

– ai sensi dell'art. 68, comma 11, d.lgs. n. 36/2023 “ I raggruppamenti e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi alla gara se gli imprenditori o altro raggruppamento che vi partecipano, oppure gli imprenditori consorziati, abbiano complessivamente i requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria e alle capacità tecniche e professionali, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che lo stesso si è impegnato a realizzare ai sensi del comma 2. Si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute nell'allegato II.12” **al Codice;**

– a sua volta, il citato allegato II.12 stabilisce all'art. 2, comma 2, che “ La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2 ” **del medesimo allegato;**

– l'art. 30, comma 2, da ultimo richiamato, stabilisce che “ Per i raggruppamenti temporanei [...] le quote di partecipazione al raggruppamento [...] possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate ”.

Tanto premesso, concludono i giudici del Consiglio di Stato, in conseguenza delle statuizioni dei giudici europei, sono da disapplicare sia i limiti (puramente quantitativi) imposti dagli art. 92, comma 2 e 61, comma 2 del d.p.r. n. 207/2010, sia quelli di cui all'art. 2, comma 2, ultimo capoverso dell'allegato II.12 al nuovo Codice .

3.2 I profili di carattere processuale

In aggiunta alla questione di diritto sostanziale sopra ricostruita, la sentenza in commento assume rilievo anche sotto il profilo processuale, soprattutto in considerazione di altre recenti pronunce dei giudici amministrativi di contenuto non del tutto coincidente.

In un breve ma significativo passaggio della sentenza del Consiglio di Stato n. 2227/2024, nell'accertare la corretta instaurazione del giudizio da parte dell'impresa ricorrente, si precisa infatti che quest'ultima non avrebbe dovuto preventivamente impugnare la disposizione del disciplinare di gara che – in aderenza alla normativa regolamentare interna allora in vigore – di per sé escludeva l'utilizzo di tale istituto dell'incremento del quinto da parte della mandataria “ l'illegittimità della stessa discendendo direttamente dall'applicazione di una norma nazionale contrastante con la direttiva 2014/24/UE ”.

Nel ragionamento dei giudici amministrativi, tale affermazione poggia in particolare sulla circostanza che la direttiva europea, come interpretata dalla Corte di giustizia, “ necessariamente prevale sulla normativa nazionale con essa contrastante, ai sensi degli artt. 11 e 117 Cost., con conseguente potere-dovere dell'amministrazione e dei giudici nazionali di disapplicare d'ufficio la seconda, senza dover attendere un impulso di parte (ex multis, Cons. Stato, VI, 11 novembre 2019, n. 7874; 3 maggio 2019, n. 2890) ”.

Nella sentenza del Consiglio di Stato n. 321/2024, i giudici amministrativi hanno invece affermato – seppur con riferimento ad una prescrizione di gara ritenuta immediatamente escludente, ma anch'essa incidente sulle modalità di composizione dei raggruppamenti – che in ipotesi di provvedimento nazionale illegittimo per contrasto con il diritto europeo, lo stesso “ va impugnato e non può essere soltanto disapplicato ”, e ciò nel rispetto delle regole sul processo amministrativo , ivi comprese quelle relative ai termini decadenziali.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso in appello iscritto al numero di registro generale 6741 del 2023,
proposto da

Savatteri Costruzioni s.r.l. in proprio e quale capogruppo mandataria di
costituendo Rti con Progetti di Roberto Nigrelli & C. s.r.l. ed Eredi Marotta
Salvatore di Marotta Calogero Giosuè & C. s.a.s., in persona del legale
rappresentante *pro tempore*, in relazione alla procedura CIG 9564603017,
rappresentata e difesa dall'avvocato Fabrizio Laudani, con domicilio digitale
come da PEC Registri di giustizia;

contro

Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, in persona del Ministro
pro tempore, rappresentato e difeso *ex lege* dall'Avvocatura generale dello Stato,
presso i cui uffici in Roma, via dei Portoghesi, 12, è elettivamente domiciliato;
Comune di Cagliari, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso
dall'avvocato Francesca Frau, con domicilio digitale come da PEC Registri di
giustizia;

nei confronti

pag. 94

Rinac s.r.l. e Lobina Costruzioni s.r.l., in persona dei rispettivi legali rappresentanti *pro tempore*, rappresentate e difese dagli avvocati Daniela Piras e Sergio Segneri, con domicilio digitale come da PEC Registri di giustizia;

per la riforma

della sentenza in forma semplificata del Tribunale amministrativo regionale per la Sardegna (Sezione Seconda) n. 584/2023, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello ed i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, del Comune di Cagliari, di Rinac s.r.l. e di Lobina Costruzioni s.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 dicembre 2023 il Cons. Valerio Perotti e viste le conclusioni delle parti come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso al Tribunale amministrativo della Sardegna, la Savatteri Costruzioni s.r.l. impugnava la determina dirigenziale n. 1897 del 31 marzo 2023 con la quale il Comune di Cagliari aveva escluso il RTI costituendo tra la detta società e la Progetti di Roberto Nigrelli & C. s.r.l. ed Eredi

Marotta di Marotta Calogero Giosuè & C. s.a.s. dalla gara avente ad oggetto *“l'affidamento dei lavori relativi al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 2 Componente 4 Investimento 2.1a - Interventi infrastrutturali per la salvaguardia da eventi eccezionali e manutenzione straordinaria della rete pluviale nel territorio di Pirri. Collettore 47 via Italia. CIG: 9564603017”*, contestualmente disponendo la revoca dell'aggiudicazione dell'appalto in precedenza disposta a favore del detto RTI con determinazione dirigenziale n. 764 del 9 febbraio 2023 ed affidando la commessa al controinteressato RTI tra Rinac s.r.l. e Lobina Costruzioni s.r.l.

La ricorrente esprimeva di essersi impegnata a costituire un raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale con le imprese Progetti di Roberto Nigrelli & C. s.r.l. ed Eredi Marotta di Marotta Calogero Giosuè & C. s.a.s con le seguenti quote di partecipazione: Savatteri Costruzioni s.r.l. (mandataria), in possesso della categoria SOA OG6, Classifica III *bis*, con la quota del 40%; Progetti di Roberto Nigrelli & C. s.r.l. (mandante), in possesso della categoria SOA OG6, Classifica III *bis*, con la quota del 30%; Eredi Marotta di Marotta Calogero Giosuè & C. s.a.s. (mandante), in possesso della categoria SOA OG6, Classifica III *bis*, con la quota del 30%.

La Savatteri Costruzioni, inoltre, al fine di incrementare la propria qualificazione nella suddetta categoria, dichiarava nella domanda di partecipazione che si sarebbe avvalsa dei requisiti dell'impresa ausiliaria AN.CO. s.r.l., provvista della categoria OG6, classifica II.

All'esito delle operazioni di gara l'offerta del RTI Savatteri Costruzioni, pari al 26,17%, risultava la migliore, aggiudicandosi l'appalto con determina del Comune di Cagliari del 9 febbraio 2023.

In sede di successiva verifica dei requisiti di partecipazione, peraltro, l'amministrazione accertava che in occasione del rinnovo dell'attestazione SOA (con scadenza 12 marzo 2023) la Savatteri s.r.l. aveva subito un declassamento nella categoria di lavorazione SOA OG6, richiesta nella gara in oggetto, passando dalla classifica III *bis* alla III.

Con comunicazione prot. 85010 del 14 marzo 2023 l'amministrazione avviava pertanto il procedimento di esclusione per la perdita dei requisiti in relazione alla percentuale di partecipazione al raggruppamento (40%) dichiarata al momento della presentazione dell'offerta.

All'esito di interlocuzione procedimentale, nel cui ambito la ricorrente chiedeva l'assegnazione di un termine per la rimodulazione delle quote all'interno del raggruppamento, l'amministrazione, con nota prot. 101559 del 29 marzo 2023, comunicava il rigetto dell'istanza e preannunciava l'esclusione

dalla gara per sopravvenuta perdita dei requisiti così come dichiarati in sede di offerta.

Avverso la richiamata determina n. 1897 del 2023 la ricorrente deduceva tre motivi di impugnazione.

Con sentenza 29 maggio 2023, n. 374, il TAR adito respingeva il ricorso.

Con sentenza n. 6525 del 4 luglio 2023, la V Sezione del Consiglio di Stato annullava però la detta pronuncia, rilevando come il ricorso in primo grado non fosse stato notificato, in ossequio all'art. 12-*bis*, comma 4, del d.l. n. 68 del 2022, al Ministero della transizione ecologica, nella sua qualità soggetto titolare del finanziamento PNRR e come nei confronti dello stesso neppure fosse stata successivamente ordinata l'integrazione del contraddittorio, conseguentemente dichiarando nulla la sentenza medesima per violazione del diritto di difesa ai sensi dell'art. 105 Cod. proc. amm., disponendo la rimessione della causa al primo giudice ai sensi dello stesso art. 105 cit.

Con atto depositato in data 6 luglio 2023, la ricorrente ritualmente riassumeva il processo dinnanzi al Tribunale amministrativo della Sardegna.

Con sentenza 27 luglio 2023, n. 584, il giudice adito respingeva il gravame, ritenendolo infondato.

Avverso tale decisione la Savatteri Costruzioni s.r.l. interponeva appello, affidato ai seguenti motivi di impugnazione:

1) *Erroneità della sentenza impugnata per la violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 105, comma secondo, del D.lgs. 50/2016 – Violazione e/o falsa applicazione del punto 3) dell'Invito – Violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 12, comma 2, del D.L. 47/2014 – Violazione del principio di favor participationis – Eccesso di potere per difetto di istruttoria ed ingiustizia manifesta.*

2) *Erroneità della sentenza impugnata per la violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 61, comma secondo, del D.P.R. 207/2010 – Violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 63 della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 – Disapplicazione degli articoli 92, comma secondo, del D.P.R. n.207/2010 e 61, comma secondo, ultimo capoverso, del D.P.R. 207/2010 perché*

contrastanti con l'articolo 63 della direttiva 2014/24/UE – Violazione del principio di massima partecipazione alle gare pubbliche.

3) Erroneità della sentenza impugnata per la violazione e o falsa applicazione dell'articolo 92, comma secondo, del D.P.R. 207/2010 – Violazione del principio di favor participationis – Eccesso di potere per difetto di istruttoria ed ingiustizia manifesta.

Concludeva quindi insistendo per la reintegrazione in forma specifica, “*previa declaratoria dell'inefficacia del contratto di appalto eventualmente stipulato, mediante declaratoria del suo diritto: a) all'aggiudicazione con ordine e condanna alla stipula del contratto, ai sensi dell'articolo 124 del codice del processo amministrativo; b) in via subordinata, al sub ingresso nel contratto eventualmente stipulato*”. Solo in via subordinata chiedeva il risarcimento per equivalente monetario, “*nel caso in cui, medio tempore, per qualunque causa i lavori dovessero risultare integralmente effettuati o trovarsi in un avanzato stato di esecuzione tali da non consentire il subentro per la parte residua*”.

Il Comune di Cagliari si costituiva in giudizio, concludendo per l'infondatezza dell'appello e chiedendo che fosse respinto.

Anche Rinac s.r.l. e Lobina Costruzioni s.r.l. si costituivano, parimenti deducendo l'infondatezza del gravame e chiedendone la reiezione.

Successivamente le parti ulteriormente precisavano, con apposte memorie, le rispettive tesi difensive ed all'udienza del 12 dicembre 2023 la causa veniva trattenuta in decisione.

DIRITTO

Ritiene il Collegio, ad un complessivo esame delle risultanze di causa, di dover prioritariamente esaminare il secondo motivo di appello in quanto suscettibile, in caso di accoglimento, di definire l'intera vertenza.

Con esso Savatteri Costruzioni s.r.l. deduce l'erroneità della sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione dell'art. 61, comma secondo, del d.P.R. n. 207 del 2010, contestando in particolare al primo giudice la mancata disapplicazione degli artt. 92, comma 2 e 61, comma 2 del d.P.R. n. 207 del 2010, in quanto contrastanti con l'art. 63 della direttiva 2014/24/UE.

In specie, sebbene l'appellante avesse a suo tempo perduto la classifica III bis della categoria OG6 (passando ad una classifica III), tuttavia, ricorrendo all'incremento del quinto ai sensi dell'art. 61, comma secondo, del d.P.R. 207 del 2010 (a mente del quale “[...] *la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara [...]*”), sarebbe comunque risultata qualificata ad eseguire la quota dei lavori (40%) dichiarati al momento della presentazione dell'offerta.

Il motivo è fondato.

Ai sensi dell'art. 68 comma 11 del d.P.R. n. 207 del 2010, *“I raggruppamenti e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi alla gara se gli imprenditori o altro raggruppamento che vi partecipano, oppure gli imprenditori consorziati, abbiano complessivamente i requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria e alle capacità tecniche e professionali, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che lo stesso si è impegnato a realizzare ai sensi del comma 2. Si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute nell'allegato II.12”*.

A sua volta, l'allegato II.12 art. 2 comma 2 al predetto regolamento così recita: *“La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2”*.

Quindi, il successivo l'art. 30 comma 2 del predetto Allegato II.12 così stabilisce:

“Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo

65, comma 1, lettera b), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate”.

Rileva il Collegio come effettivamente il beneficio del c.d. “incremento del quinto” – ancorché formalmente escluso dalla norma regolamentare vigente – debba ormai poter essere utilizzato anche dalla mandataria senza alcuna limitazione, alla luce della decisione della Corte di giustizia dell’Unione europea del 28 aprile 2022 (C-642/2020), ove si afferma che “*l’articolo 63 della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE, deve essere interpretato nel senso che esso osta ad una normativa nazionale (art. 83, comma 8, III periodo, del D.lgs. 50/2016 n.d.r.) secondo la quale l’impresa mandataria di un raggruppamento di operatori economici partecipante a una procedura di aggiudicazione di un appalto pubblico deve possedere i requisiti previsti nel bando di gara ed eseguire le prestazioni di tale appalto in misura maggioritaria”.*

La Corte di giustizia ha concluso che la normativa nazionale, nel fissare una disciplina più rigorosa (a suo tempo indistintamente imponendo, per tutti gli appalti pubblici, sia che la mandataria eseguisse la maggior parte delle prestazioni, sia che possedesse i requisiti di partecipazione in misura maggioritaria), non fosse compatibile con la normativa eurounitaria, potendo in via residuale delle limitazioni essere imposte a singoli partecipanti a raggruppamenti di imprese, purché però nell’ottica di “*un approccio qualitativo e non meramente quantitativo, al fine di incoraggiare la partecipazione di raggruppamenti come le associazioni temporanee di piccole e medie imprese alle gare di appalto pubbliche [...]”.*

Ne consegue che vanno necessariamente disapplicati i limiti puramente quantitativi (quale quello in esame) alla partecipazione alle procedure di gara

imposti ai raggruppamenti di tipo orizzontale dall'art. 92, comma secondo, del d.P.R. n. 207 del 2010 (nella parte in cui dispone che “[...] *per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 34, comma 1, lettera d), del codice, i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera e), del codice ed i soggetti di cui all'articolo 34, comma 1, lettera f), del codice, di tipo orizzontale, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento*”) nonché dall'ultimo capoverso del secondo comma dell'art. 61 del medesimo d.P.R. n. 207 del 2010, laddove “*nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 92, comma 2*”.

Analogamente va disapplicata la disposizione di cui all'art. 2, comma 2 dell'allegato II.12 al predetto d.P.R. n. 207 del 2010, nella parte in cui stabilisce che “[...] *la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2*”.

Né potrebbe fondatamente parlarsi di preventivo obbligo dell'operatore economico di impugnare la disposizione del disciplinare di gara che – in aderenza alla normativa regolamentare interna allora in vigore – di per sé escludeva l'utilizzo di tale istituto dell'incremento del quinto da parte della mandataria, l'illegittimità della stessa discendendo direttamente dall'applicazione di una norma nazionale contrastante con la direttiva 2014/24/UE.

Quest'ultima, infatti, come interpretata dalla richiamata decisione della Corte di giustizia UE, necessariamente prevale sulla normativa nazionale con essa contrastante, ai sensi degli artt. 11 e 117 Cost., con conseguente potere-dovere dell'amministrazione e dei giudici nazionali di disapplicare d'ufficio la seconda, senza dover attendere un impulso di parte (*ex multis*, Cons. Stato, VI, 11 novembre 2019, n. 7874; 3 maggio 2019, n. 2890).

In ragione di quanto precede deve concludersi che l'odierna appellante possedesse i requisiti di partecipazione alla gara, posto che la stessa –

possedendo la classifica III (lavori sino ad euro 1.033.000,00, cui andava aggiunto l'ulteriore importo di euro 516.000,00 avvalendosi dell'attestazione SOA della An.Co. s.r.l. per la categoria OG6, Classifica II) era qualificata per una classifica pari ad un quinto dell'importo dei lavori a base d'asta (pari ad euro 886.768,30 a fronte dell'importo a base di asta di euro 4.433.841,52), di talché avvalendosi dell'incremento del quinto avrebbe potuto eseguire lavori sino ad euro 1.858.800,00.

Quanto in particolare alla possibilità per la mandataria di avvalersi dell'attestazione SOA dell'ausiliaria An.Co. s.r.l., ritiene il Collegio di dover confermare l'orientamento già espresso dalla Sezione con il precedente di Cons. Stato, V, 26 maggio 2023, n. 5203 secondo cui *“l'art. 61 del Regolamento riconosce la possibilità per il concorrente, singolo o raggruppato, di usufruire dell'incremento premiale sulla qualificazione SOA, risultando irrilevante il fatto che la classifica SOA su cui operare l'incremento sia posseduta dal concorrente stesso o ottenuta in avvalimento (in questo senso depone anche la giurisprudenza, cfr. ex plurimis Cons. Stato, sez. V, sentt. nn. 1295/2017, 2563/2015, 5446/2014, 2200/2014; sez. III, n. 5057/2014 e n. 3599/2014 secondo cui “la portata generale dell'istituto dell'avvalimento, quale strumento che consente l'utilizzo dei requisiti soggettivi di altri operatori economici messi a disposizione del concorrente alla stregua di idonea documentazione probatoria, implica l'utilizzabilità, in assenza di norme derogatorie, anche del beneficio dell'incremento della classifica ai sensi dell'art. 61, comma 2, D.P.R. 207/2010”) [...].”*

Altresì ne consegue che non sarebbe stato neppure necessario – in ipotesi – rimodulare le quote dichiarate nel costituendo RTI, essendo ciascun componente dello stesso abilitato ad eseguire i lavori.

In ragione di quanto precede, l'appello va dunque accolto, risultando il motivo di gravame assorbente delle ulteriori questioni dedotte dalle parti.

Ne consegue l'annullamento dell'aggiudicazione nelle more disposta in favore del raggruppamento tra Rinac s.r.l. e Lobina Costruzioni s.r.l. ed il subentro del RTI facente capo all'odierna appellante – previa effettuazione delle

verifiche di legge da parte della stazione appaltante – nell'esecuzione del relativo contratto.

La novità e la particolarità delle questioni esaminate giustifica peraltro l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie, per l'effetto accogliendo – in riforma della sentenza impugnata e nei termini di cui in motivazione – il ricorso originariamente proposto da Savatteri Costruzioni s.r.l.

Spese del doppio grado compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 dicembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Rosanna De Nictolis, Presidente

Valerio Perotti, Consigliere, Estensore

Stefano Fantini, Consigliere

Sara Raffaella Molinaro, Consigliere

Elena Quadri, Consigliere

L'ESTENSORE

Valerio Perotti

IL PRESIDENTE

Rosanna De Nictolis

IL SEGRETARIO

LL.PP.33-24 - Appalti pubblici e affidamenti sottosoglia: chiarimenti del Mit sull'autonomia regolamentare degli Enti Locali

Il Supporto Giuridico del Mit, con parere 2316/2024, ha fornito importanti spiegazioni sull'autonomia regolamentare in materia contrattuale degli Enti Locali

Il Supporto Giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con il Parere n. 2316/2024 ha fornito, con riferimento ai contratti sottosoglia, importanti chiarimenti relativi ai limiti dell'autonomia regolamentare degli Enti locali.

Di seguito, l'analisi della pronuncia da parte della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

La richiesta di parere è stata presentata da un Ente locale che ha richiamato le disposizioni del nuovo Codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023, Allegato II.1, art. 1) che prevedono, nell'ambito dei contratti sotto la soglia comunitaria, che "le stazioni appaltanti possono dotarsi, nel rispetto del proprio ordinamento, di un regolamento" relativo a:

- modalità di conduzione delle indagini di mercato
- modalità di costituzione e revisione dell'elenco degli operatori economici da invitare alle procedure di affidamento
- criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta
- organizzazione dell'elenco per categoria e fascia anche ai fini dell'applicazione del principio di rotazione.

Ciò premesso, è stato richiesto dall'Ente locale se:

a) il riferimento al regolamento debba intendersi rientrante nella potestà normativa del Consiglio Comunale, come stabilito dall'art. 7 del T.U.E.L. (D.lgs. 267/2000) ovvero nelle competenze organizzative dell'Ente, con conseguente spettanza di emanazione dello stesso regolamento alla Giunta, ai sensi dell'art. 48, comma 3, del T.U.E.L.;

b) le previsioni di cui al comma 3 dell'art. 1 dell'allegato II.1 del nuovo Codice dei contratti, fissano i limiti della potestà regolamentare in materia di sottosoglia o, se, invece, l'ente locale possa esercitare potestà regolamentare anche per disciplinare ulteriori segmenti del procedimento, quali ad esempio:

- l'individuazione di soglie più basse rispetto a quelle dell'art. 50, comma 1, lett. a) e b) del codice per gli affidamenti diretti,
- la procedimentalizzazione dell'affidamento diretto prevedendo l'obbligo in capo al RUP di consultare almeno due o più operatori economici;
- i criteri di campionamento di cui all'art. 52, comma 1 del Codice;
- i casi in cui è possibile non richiedere la garanzia definitiva;
- se tali questioni rientrano nel potere discrezionale del RUP da esercitare caso per caso e non siano suscettibili di regolamentazione in via generale e astratta.

Il MIT, relativamente ai quesiti, ha risposto specificando che ogni ente si potrà dotare di regolamento interno nel rispetto del proprio ordinamento. E a tale proposito, per gli Enti

locali, ha proseguito, la normativa di riferimento deve essere quella di cui al T.U.E.L. (d.lgs. 267/2000).

I regolamenti in materia di contrattualistica pubblica, incidendo anche su posizione soggettive di terzi operatori economici, rientrano tra quelli di competenza del Consiglio comunale, a norma dell'art. 7 T.U.E.L. e non possono disciplinare gli appalti sopra la soglia comunitaria.

Con tale richiamo, ad avviso dell'ANCE, il Ministero sembrerebbe rammentare che il regolamento dell'ente debba rispettare sia i principi fissati dalla legge e dallo statuto sia limitarsi a disciplinare l'esercizio delle funzioni affidate, incidendo sull'organizzazione e sul funzionamento degli organi e degli uffici interni.

Infine, con riferimento agli appalti di importo sottosoglia Ue, il supporto giuridico del MIT conclude che il Comune ha " facoltà di regolare ad es. la richiesta di preventivi, le verifiche a campione etc. ossia tutto quello che può essere strumentale all'affidamento secondo le indicazioni del Codice ".

Con ciò, ad avviso dell'ANCE, il Ministero sembrerebbe sottolineare che, anche per gli appalti di minore importo, l'amministrazione non possa comunque discostarsi dalle norme del Codice, in relazione ai quesiti sopra elencati, perché può solo intervenire, negli spazi lasciati aperti da quest'ultimo su quanto "s trumentale all'affidamento ".

Si allega il testo del parere.

Quesito del Servizio Supporto Giuridico

Codice identificativo: 2316

Data emissione: 26/02/2024

Argomenti: **Sotto-soglia**

Oggetto: **Limiti dell'autonomia regolamentare nell'ambito dei contratti sottosoglia**

Quesito: L'art. 1 dell'allegato II.1 del Codice prevede che "le stazioni appaltanti possono dotarsi, nel rispetto del proprio ordinamento, di un regolamento" relativo, nell'ambito del sotto-soglia, alle modalità di conduzione delle indagini di mercato, alle modalità di costituzione e revisione dell'elenco degli operatori economici da invitare alle procedure di affidamento, ai criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta, all'organizzazione dell'elenco per categoria e fascia anche ai fini dell'applicazione del principio di rotazione. Si chiede l'avviso di codesto ufficio sulle seguenti questione: a) se il riferimento al regolamento debba intendersi alla potestà normativa di cui all'art. 7 del d.lgs. 267/2000, con conseguente competenza del consiglio comunale ovvero alle competenze organizzative dell'ente, con attrazione del regolamento tra le competenze della giunta ai sensi dell'art. 48, comma 3 del d.lgs. 267/2000; b) se le previsioni di cui al comma 3 dell'art. 1 dell'allegato II.1 fissano i limiti della potestà regolamentare in materia di sotto-soglia o, se, invece, nell'ambito di tale micro-sistema di cui alla parte I del libro II del Codice l'ente locale può esercitare il potere regolamentare o, eventualmente, la potestà organizzativa anche per disciplinare ulteriori segmenti del procedimento, come ad esempio l'individuazione di soglie più basse rispetto a quelle dell'art. 50, comma 1, lett. a) e b) del codice per gli affidamenti diretti, o anche la procedimentalizzazione dell'affidamento diretto prevedendo l'obbligo in capo al RUP di consultare almeno due o più operatori economici, ovvero i criteri di campionamento di cui all'art. 52, comma 1 del Codice, o ancora i casi in cui è possibile non richiedere la garanzia definitiva; ovvero se tali questioni rientrano nel potere discrezionale del RUP da esercitare caso per caso e non sono suscettibili di regolamentazione in via generale e astratta.

Risposta aggiornata Ogni ente avrà facoltà di dotarsi di regolamento nel rispetto del proprio ordinamento. Per gli Enti locali, la normativa di riferimento deve essere quella di cui al d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. I regolamenti in materia di contrattualistica pubblica, incidendo anche su posizione soggettive di terzi operatori economici, rientrano tra quelli di competenza del Consiglio comunale, a norma dell'art. 7 del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. Detti regolamenti non possono disciplinare gli appalti sopra la soglia comunitaria; nel sotto soglia, invece, il Comune avrà di certo facoltà di regolare ad es. la richiesta di preventivi, le verifiche a campione etc. ossia tutto quello che può essere strumentale all'affidamento secondo le indicazione del Codice.

LL.PP.34-24 - Partenariato pubblico-privato: il ricorso all'istituto è riservato a soggetti qualificati e deve essere preceduto dalla valutazione di convenienza e fattibilità

L'Anac chiarisce che ai fini del ricorso al PPP gli enti concedenti devono essere qualificati e la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità costituisce adempimento necessario e non derogabile

1. Premessa

Con il parere in commento, l'Autorità nazionale anticorruzione (funz. Cons. n. 9/2024) ha fornito taluni chiarimenti in merito ai presupposti di utilizzo dello schema del partenariato pubblico-privato, soffermandosi in particolare sulla qualificazione richiesta, a tale scopo, alle stazioni appaltanti.

Di seguito, l'analisi della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

2. I quesiti

In particolare, nel caso di specie rimesso all'esame dell'Autorità, la stazione appaltante richiedente ha rappresentato l'intendimento di voler ricorrere al partenariato pubblico-privato per la realizzazione di taluni lavori, pur non essendo in possesso della necessaria qualificazione e ancorché l'iniziativa in questione non fosse stata inserita nel programma triennale, come previsto dall'art. 175, comma 1, d.lgs. 36/2023.

In particolare, sono stati sollevati i seguenti quesiti:

a) “ se è preliminare ad ogni ulteriore atto della procedura in esame, la valutazione di convenienza e fattibilità del ricorso al PPP, prevista dall'art. 175, comma 2, del Codice ”;

b) “ in caso di conclusione positiva del procedimento di valutazione preliminare di convenienza e fattibilità del ricorso al PPP, se è consentito all'Amministrazione, pur non potendo rivestire la qualifica di ente concedente, sollecitare i privati ai sensi dell'art. 193, comma 11, del d.lgs. 36/2023 a farsi promotori di iniziative volte a realizzare i progetti inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, con le modalità disciplinate nel Titolo IV del d.lgs. 36/2023, ovvero mediante avvisi pubblici, al fine di consentire al maggior numero possibile di operatori economici di valutare la possibilità di formulare proposte ”;

c) “ in caso di risposta affermativa al quesito sub b), se vi siano specifici adempimenti che potrebbero essere ancora nella titolarità dell'Amministrazione richiedente, ferma restando la competenza a tutti i successivi incumbenti (valutazione delle proposte, procedura di gara, eventuale stipulazione del contratto di PPP) da parte di ente qualificato al momento non ancora individuato ”.

3. La disciplina di riferimento

Nel dare risposta ai suddetti quesiti, l'Anac ha preliminarmente ricostruito la disciplina di riferimento, così come prevista nel nuovo Codice e nella Relazione illustrativa.

Per quanto di specifico interesse, è stato evidenziato quanto segue:

– nel nuovo impianto normativo, il partenariato pubblico-privato viene definito – all'art. 174 d.lgs. n. 36/2023 – come un'operazione economica, nozione questa attraverso la quale vengono messi in evidenza la complessità del fenomeno – che comprende diverse figure contrattuali – nonché gli importanti riflessi economici ad esso collegati. Invero, il partenariato pubblico-privato “ indica un fenomeno di cooperazione fra il settore pubblico e gli operatori privati nella realizzazione di un'attività che è rivolta a coniugare il perseguimento di finalità di interesse generale, la salvaguardia di vincoli di bilancio e la valorizzazione del contributo di soggetti privati in termini di apporto finanziario e di competenze specifiche ” (cfr. Relazione illustrativa);

- proprio in ragione di tale complessità, anzitutto l'art. 174 sopra citato prevede che i contratti di partenariato pubblico-privato debbano essere stipulati da enti concedenti qualificati ;
- con riguardo ai predetti contratti, gli artt. 62, comma 18 e 63 del Codice e l'Allegato II.4 richiedono, anzi, che il procedimento sia svolto nel suo complesso – per le fasi della progettazione, affidamento ed esecuzione – da un soggetto in possesso almeno della qualificazione intermedia o avanzata (al riguardo, cfr. anche parere MIT n. 2114/2023);
- in proposito, il Codice ha quindi previsto un regime di qualificazione speciale rafforzato (parere MIT n. 2114/2023);
- inoltre, il successivo art. 175 d.lgs. n. 36/2023 prescrive alle pubbliche amministrazioni di adottare il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato e di far precedere il ricorso al partenariato pubblico-privato da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità . In particolare, quest'ultima “ è volta a garantire che la scelta di avvalersi dello strumento del partenariato pubblico-privato sia basata su approfondite valutazioni in ordine alla sua convenienza e fattibilità, per evitare, da un lato, che si intraprendano iniziative non realizzabili, e dall'altro, che, prendendo in considerazione tutti gli aspetti dell'operazione economica (idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, ottimizzazione del rapporto costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, capacità di indebitamento dell'ente e disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale) dette iniziative risultino non convenienti per l'amministrazione ” (cfr. Relazione illustrativa);
- pertanto, precisa sul punto l'Anac, da quanto sopra discende che la suddetta valutazione di convenienza e fattibilità del progetto non è riconducibile alla mera attività di programmazione degli acquisti ma coincide con la vera e propria attività di progettazione , comportando la valutazione di complessi aspetti giuridici, contabili ed economico finanziari dell'operazione.

4. Le conclusioni dell'Autorità nazionale anticorruzione

Muovendo dalle suddette premesse, l'Anac ha conseguentemente formulato le seguenti conclusioni:

- la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità del progetto da finanziare con risorse private costituisce – anche alla luce delle finalità di interesse generale sottese a tale atto – un adempimento necessario e non derogabile , per il ricorso alla procedura di PPP, da svolgere secondo le indicazioni contenute nella normativa di riferimento;
- per la valutazione delle proposte di PPP è necessaria la qualificazione per tutte le fasi relative alla progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti;
- gli enti concedenti non qualificati o non in possesso di una qualificazione adeguata non possono svolgere direttamente attività di progettazione, affidamento ed esecuzione di contratti di PPP e sono tenuti a rivolgersi ad una centrale di committenza o ad una stazione appaltante qualificata ai sensi dell'art. 62 d.lgs. n. 36/2023. In caso di risposta negativa da parte del soggetto qualificato interpellato, la stazione appaltante non qualificata si rivolge all'ANAC, che provvede entro quindici giorni all'assegnazione d'ufficio della richiesta a una stazione appaltante qualificata o a una centrale di committenza qualificata. Eventuali inadempienze rispetto all'assegnazione d'ufficio possono essere sanzionate (cfr. parere MIT n. 2114/2023).



.....OMISSIS.....

Oggetto

Realizzazione Nuovo Ospedale diOMISSIS..... – partenariato pubblico-privato – art. 174 del d.lgs. 36/2023 - richiesta di parere.

FUNZ CONS 9/2024

In esito a quanto richiesto con nota pervenuta in data 18 ottobre 2023, acquisita al prot. Aut. n. 91956, ai sensi del Regolamento sulla funzione consultiva del 7 dicembre 2018, come modificato con delibera n. 654 del 22 settembre 2021, si comunica che il Consiglio dell’Autorità, nell’adunanza del 28 febbraio 2024, ha approvato le seguenti considerazioni.

Preliminarmente si rappresenta che esula dalla sfera di competenza di questa Autorità il rilascio di pareri preventivi in ordine ad atti e provvedimenti delle stazioni appaltanti, nonché alla stipula di contratti d’appalto o di concessione, fatto salvo l’esercizio dell’attività di vigilanza collaborativa in materia di contratti pubblici ai sensi del Regolamento approvato con delibera n. 269 del 20 giugno 2023. Pertanto, il presente parere è volto a fornire un indirizzo generale sulla questione sollevata nell’istanza, esclusivamente sulla base degli elementi forniti.

Il quesito proposto riguarda l’intervento indicato in oggetto, per la realizzazione del quale la stazione appaltante intende ricorrere allo schema del partenariato pubblico-privato, rappresentando al riguardo di non essere in possesso della necessaria qualificazione per il settore dei lavori pubblici e che al momento la realizzazione dell’iniziativa in parola non risulta inserita nel programma triennale come previsto dall’art.175, comma 1, del d.lgs. 36/2023. Sulla base di tali premesse, sono stati formulati all’Autorità i seguenti quesiti: (i) se è preliminare ad ogni ulteriore atto della procedura in esame, la valutazione di convenienza e fattibilità del ricorso al PPP, prevista dall’art.175, comma 2, del Codice; (ii) In caso di conclusione positiva del procedimento di valutazione preliminare di convenienza e fattibilità del ricorso al PPP, se è consentito all’Amministrazione, pur non potendo rivestire la qualifica di ente concedente, sollecitare i privati ai sensi dell’art. 193, comma 11, del d.lgs. 36/2023 a farsi promotori di iniziative volte a realizzare i progetti inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all’articolo 175, comma 1, con le modalità disciplinate nel Titolo IV del d.lgs. 36/2023, ovvero mediante avvisi pubblici, al fine di consentire al maggior numero possibile di operatori economici di valutare la possibilità di formulare proposte; (iii) In caso di risposta affermativa al precedente quesito, se vi sono specifici adempimenti che potrebbero essere ancora nella titolarità dell’Amministrazione richiedente, ferma restando la competenza a tutti i successivi incombenti (valutazione delle proposte, procedura di gara, eventuale stipulazione del contratto di PPP) da parte di ente qualificato al momento non ancora individuato.

Con riguardo ai quesiti sopra illustrati e per quanto di interesse ai fini del parere, si osserva preliminarmente che ai sensi dell'art. 174 del d.lgs. 36/2023 «1. Il partenariato pubblico-privato è un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche: a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico; b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima; c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione; d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato».

Il comma 3 della stessa disposizione aggiunge che «Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nonché gli altri contratti stipulati dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 e siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela. L'affidamento e l'esecuzione dei relativi contratti sono disciplinati dalle disposizioni di cui ai Titoli II, III e IV della Parte II. Le modalità di allocazione del rischio operativo, la durata del contratto di partenariato pubblico-privato, le modalità di determinazione della soglia e i metodi di calcolo del valore stimato sono disciplinate dagli articoli 177, 178 e 179».

Il comma 5 dell'art. 174 citato specifica, a sua volta, con disposizione di carattere generale rivolta a tutte le forme di PPP sopra elencate, che «I contratti di partenariato pubblico-privato possono essere stipulati solo da enti concedenti qualificati ai sensi dell'articolo 63».

Come evidenziato nella relazione Illustrativa del nuovo Codice dei contratti pubblici, «L'art. 174, insieme all'art. 175, sostituisce integralmente gli articoli 179, 180, 181 e 182 del codice vigente (articoli, dunque, soppressi) che contenevano la disciplina generale del partenariato pubblico-privato. Il comma 1 introduce una nuova nozione generale di partenariato pubblico-privato, comprensiva sia del partenariato pubblico-privato contrattuale, sia del partenariato pubblico-privato istituzionale. Innanzitutto, il partenariato pubblico-privato è stato definito come un'operazione economica. La definizione è stata scelta al fine di evidenziare la *complessità* di tale fenomeno, che comprende diverse figure contrattuali, nonché gli importanti riflessi economici ad esso collegati. Il partenariato pubblico-privato, invero, indica un fenomeno di cooperazione fra il settore pubblico e gli operatori privati nella realizzazione di un'attività che è rivolta a coniugare il perseguimento di finalità di interesse generale, la salvaguardia di vincoli di bilancio e la valorizzazione del contributo di soggetti privati in termini di apporto finanziario e di competenze specifiche. Nella definizione sono state evidenziate le quattro componenti che debbono sussistere affinché l'operazione economica possa qualificarsi come partenariato pubblico-privato».

Tenuto conto delle caratteristiche del partenariato pubblico privato, come individuate dall'art. 174 del Codice, e della complessità di tale istituto (nel senso indicato nella Relazione Illustrativa richiamata), l'art. 175 prevede e disciplina, ai fini del ricorso allo stesso, una fase preliminare di valutazione della convenienza e fattibilità dell'operazione, rimessa alla specifica competenza della stazione appaltante.

Più in dettaglio, l'art. 175 citato, dispone al comma 1 che «Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. 2. Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare

soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente».

La norma sopra richiamata prevede, quindi, l'adozione di un programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, «ciò anche al fine di garantire la massima trasparenza nei confronti degli operatori economici, degli investitori istituzionali e della collettività. (...). Al comma 2 è contenuta la previsione secondo la quale il ricorso al partenariato pubblico-privato deve essere preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità, la quale si deve incentrare sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private e sulla possibilità di ottimizzare il rapporto costi e benefici, nonché sull'efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. Si è precisato che, a tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato nell'arco dell'intera durata del rapporto con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente. La norma è volta a garantire che la scelta di avvalersi dello strumento del partenariato pubblico-privato sia basata su *approfondite valutazioni in ordine alla sua convenienza e fattibilità, per evitare, da un lato, che si intraprendano iniziative non realizzabili, e dall'altro, che, prendendo in considerazione tutti gli aspetti dell'operazione economica* (idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, ottimizzazione del rapporto costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, capacità di indebitamento dell'ente e disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale) dette iniziative risultino non convenienti per l'amministrazione» (Relazione Illustrativa cit.).

Per quanto sopra, ai fini del parere e in risposta al primo quesito, può quindi osservarsi che l'art. 175, comma 2, del d.lgs. 36/2023, richiede espressamente, ai fini del ricorso al PPP, la previa valutazione preliminare di convenienza e fattibilità del progetto da finanziare con risorse private, quale atto che, anche alla luce delle finalità di interesse generale sottese allo stesso (come evidenziate nella Relazione illustrativa del Codice), costituisce un *adempimento necessario* e non derogabile, per il ricorso alla procedura di PPP, da svolgere secondo le indicazioni contenute nella disposizione medesima.

Sembra opportuno aggiungere a quanto sopra che secondo l'art. 63, comma 5, del d.lgs. n. 36/2023, il sistema di qualificazione riguarda: a) la capacità di progettazione tecnico-amministrativa delle procedure; b) la capacità di affidamento e controllo dell'intera procedura; c) la capacità di verifica sull'esecuzione contrattuale, ivi incluso il collaudo e la messa in opera.

Nel caso della concessione da affidare mediante finanza di progetto, la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità del progetto, coincide con la vera e propria attività di progettazione, comportando la valutazione di complessi aspetti giuridici, contabili ed economico-finanziari dell'operazione (come sottolineato nella Relazione Illustrativa del Codice).

Le proposte di realizzazione in concessione di lavori o servizi provenienti da operatori economici ai sensi dell'art. 193 del Codice devono contenere infatti il progetto di fattibilità, la bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. L'ente concedente deve poi valutare entro novanta giorni dalla predisposizione della proposta, la fattibilità medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Il comma 3 dello stesso art. 193, infine, stabilisce che "Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara nei tempi previsti dalla programmazione".

Pertanto la valutazione preliminare in realtà non è riconducibile alla mera attività di “programmazione” degli acquisti ma attiene propriamente alla fase di “progettazione tecnico-amministrativa” della procedura che, in quanto tale, deve ritenersi riservata a soggetti qualificati.

Per quanto sopra, si ritiene quindi che per la valutazione delle proposte di PPP, tramite l’istituto della finanza di progetto, provenienti da operatori economici ai sensi dell’art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, è necessaria la qualificazione per tutte le fasi relative alla progettazione, affidamento ed esecuzione dei medesimi contratti, ivi compresa la fase di valutazione preliminare ex art. 193.

Le considerazioni che precedono valgono altresì con riguardo al secondo e terzo quesito, riferiti alle azioni che l’Amministrazione può compiere ai fini del ricorso all’istituto del partenariato pubblico-privato, in assenza di specifica qualificazione ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice.

In merito, oltre a quanto già in precedenza osservato, sembra utile evidenziare che il comma 5, dell’art. 174 del Codice, dispone espressamente che i contratti di partenariato pubblico-privato possono essere stipulati solo da enti concedenti qualificati ai sensi dell’articolo 63.

Ciò in ragione «*della complessità di tale istituto giuridico, che richiede competenze specifiche per essere realizzato e gestito, si precisa che i contratti di partenariato pubblico-privato possono essere stipulati solo da enti concedenti qualificati*» (Relazione Illustrativa del Codice).

Anche la delibera n. 441/2022 dell’Autorità, recante linee guida di «*attuazione – anche a fasi progressive - del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza da porre alla base del nuovo sistema di qualificazione che sarà reso operativo al momento della entrata in vigore della riforma della disciplina dei contratti pubblici*», ribadisce che la predetta qualificazione è obbligatoria per i soggetti che intendono affidare un contratto di PPP.

A ciò si aggiunge che con riguardo ai predetti contratti, per lo svolgimento delle attività di progettazione, affidamento ed esecuzione degli stessi, il Codice ha previsto un regime di qualificazione speciale *rafforzato*, sia per quanto attiene ai livelli di qualificazione posseduti, sia per quanto attiene alla presenza in organico di adeguate professionalità, in considerazione della particolare complessità e multidisciplinarietà che caratterizza tali tipologie contrattuali (In tal senso parere MIT n. 2114/2023).

Per i predetti contratti, infatti, l’art. 62, comma 18, del d.lgs. 36/2023 stabilisce espressamente che «*La progettazione, l’affidamento e l’esecuzione di contratti di partenariato pubblico-privato possono essere svolti da soggetti qualificati per i livelli di cui all’articolo 63, comma 2, lettere b) e c)*», dunque i predetti soggetti devono essere in possesso almeno della qualificazione intermedia o avanzata.

Inoltre, l’Allegato II.4 (*Qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza*), del d.lgs. 36/2023, cui rinvia la disposizione del citato art. 63, stabilisce all’art. 3 (*Livelli di qualificazione per la progettazione e l’affidamento di lavori per le stazioni appaltanti*), comma 5, che «*Ai fini dell’affidamento e dell’esecuzione dei contratti di concessione e di partenariato pubblico privato di qualsiasi importo, le stazioni appaltanti devono possedere almeno una qualificazione di livello SF2 e garantire la presenza di un soggetto con esperienza di tre anni nella gestione di piani economici e finanziari e dei rischi*». L’art. 5 (*Livelli di qualificazione relativi alla progettazione e all’affidamento di servizi e forniture per le stazioni appaltanti*), comma 5 dello stesso Allegato ribadisce per l’affidamento di servizi e forniture che «*Ai fini dell’affidamento e dell’esecuzione dei contratti di concessione e di partenariato pubblico privato di qualsiasi importo, le stazioni appaltanti devono possedere almeno una qualificazione di livello SF2 e garantire la presenza di un soggetto con esperienza di tre anni nella gestione di piani economici e finanziari e dei rischi*».

Le disposizioni richiamate chiariscono quindi che il procedimento teso all'affidamento di un contratto di PPP deve essere svolto, *nel suo complesso*, da un soggetto qualificato ai sensi degli artt. 62, comma 18 e 63, nonché dell'Allegato II.4 del Codice, i quali richiedono, come sopra evidenziato, un livello di qualificazione specifico per gli enti concedenti, in ragione della complessità e multidisciplinarietà che caratterizza tali tipologie contrattuali (nel senso indicato nella Relazione Illustrativa del Codice sopra richiamata) senza possibilità quindi di suddivisione del procedimento stesso in diverse fasi, seguite da stazioni appaltanti distinte e in assenza di specifica qualificazione, nel senso indicato nell'istanza di parere.

La necessità che gli enti concedenti siano dotati di specifica qualificazione per l'affidamento e l'esecuzione di contratti di partenariato pubblico-privato emerge peraltro anche dal "*Regolamento per l'assegnazione d'ufficio di una stazione appaltante o centrale di committenza qualificata, ai sensi dell'art. 62, comma 10, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36*", adottato dall'Autorità con delibera n. 266/2023, il quale prevede per tali tipologie di contratto: *(i)* una specifica indicazione, nell'elenco delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza di cui all'art. 63, comma 1, del d.lgs. 36/2023, del possesso dei requisiti per appalti di partenariato pubblico privato (art. 3), *(ii)* la presentazione della domanda di assegnazione d'ufficio di una stazione appaltante o centrale di committenza, con indicazione, tra l'altro, dell'oggetto dell'affidamento riferito all'appalto o al "partenariato pubblico privato" (art. 6), *(iii)* l'individuazione della stazione appaltante/centrale di committenza qualificata, (tra l'altro) sulla base del settore di qualificazione riferito al partenariato pubblico privato (art. 8, comma 2, lett. a).

Consegue da quanto sopra che «gli enti concedenti non qualificati o in possesso di una qualificazione di livello L3 o SF3, non possono svolgere direttamente attività di progettazione, affidamento ed esecuzione di contratti di PPP e sono tenuti a rivolgersi ad una centrale di committenza o ad una stazione appaltante qualificata ai sensi dell'art. 62, comma 6, d.lgs. 36/2023» (parere MIT n. 2114/2023).

In caso di risposta negativa da parte del soggetto qualificato interpellato, «la stazione appaltante non qualificata si rivolge all'ANAC, che provvede entro quindici giorni all'assegnazione d'ufficio della richiesta a una stazione appaltante qualificata o a una centrale di committenza qualificata, individuata sulla base delle fasce di qualificazione di cui all'articolo 63, comma 2. Eventuali inadempienze rispetto all'assegnazione d'ufficio di cui al terzo periodo possono essere sanzionate ai sensi dell'articolo 63, comma 11, secondo periodo» (art. 62, co.10, d.lgs. 36/2023).

Sulla base delle considerazioni che precedono, si rimette, pertanto, a codesta stazione appaltante ogni valutazione in ordine agli atti ed ai provvedimenti da adottare nella fattispecie oggetto della richiesta di parere, sulla base dell'indirizzo generale sopra illustrato.

Avv. Giuseppe Busia

Firmato digitalmente

LL.PP.35-24 - Tutte le norme d'interesse per le Opere pubbliche su DI Milano Cortina

Pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge di conversione del decreto-legge sulla governance e sugli interventi di competenza della Società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A

Sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 80 del 5 aprile 2024, è stata pubblicata la legge del 27 marzo 2024 n. 42, di conversione, con modifiche, del decreto-legge 5 febbraio 2024, n. 10, recante "Disposizioni urgenti sulla governance e sugli interventi di competenza della Società «Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.»".

Di seguito, un riepilogo delle disposizioni di interesse da parte della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

Le norme del decreto-legge appena convertito hanno l'obiettivo di consentire il completamento in tempi certi delle opere necessarie allo svolgimento dei Giochi olimpici e paralimpici invernali Milano-Cortina 2026, attraverso la revisione complessiva delle attribuzioni commissariali.

Le novità sono introdotte mediante modifica del decreto-legge n. 16 del 2020 (relativo alla costituzione della Società Milano-Cortina ed alla definizione degli interventi di sua competenza).

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto, ossia dal 6 febbraio 2024, ANAS S.p.a. è individuata quale soggetto attuatore e subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi, nonché nei procedimenti amministrativi pendenti, per i seguenti interventi, indicati all'allegato A :

- SS 38 – allargamento tratti saltuari dal km 18+200 al km 68+300;
- SS 36 – adeguamento a tre corsie del Ponte Manzoni a Lecco;
- SS 36 – consolidamento galleria "Monte Piazzo";
- SS 36 – potenziamento svincolo in località Piona;
- SS 36 – messa in sicurezza tratta Giussano-Civate.

Il medesimo articolo 1, fa salvi gli atti e i provvedimenti adottati, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti antecedentemente alla sua data di entrata in vigore.

All'amministratore delegato di ANAS, ai sensi dell'articolo 3, sono inoltre attribuiti i poteri di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, per la realizzazione dell'intervento relativo alla strada statale SS 36 – messa in sicurezza della tratta Giussano-Civate.

(Si ricorda che l'articolo 3 del decreto n. 16/2020 attribuisce all'organo di amministrazione della società Milano- Cortina (soggetto attuatore degli interventi non affidati ad ANAS), i poteri e le facoltà previsti dall'articolo 61, commi 4, 5, 7 e 8, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, ossia:

- o nel rispetto degli artt. 37, 38 e 39 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, affidare mediante convenzione le funzioni di stazione appaltante per lo svolgimento di singole procedure di gara ad altri soggetti;

- o fare ricorso alle procedure, anche semplificate, di cui agli articoli 59 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- o fare ricorso a una delle forme di partenariato pubblico privato di cui agli articoli 180 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- o individuare il responsabile unico del procedimento tra persone dotate di adeguata professionalità in rapporto di servizio con gli enti territoriali coinvolti.)

I nuovi commi 1-bis ed 1-ter dell'articolo 1, introdotti in sede di conversione, prevedono che, a decorrere dall'entrata in vigore della legge di conversione del DL in esame, ossia dal 6 aprile 2024, RFI S.p.A. e Ferrovie Nord siano individuati quale soggetti attuatori degli interventi, rispettivamente, di cui all'Allegato A-bis (contestualmente inserito nel provvedimento in esame) nonché di quelli relativi alla "Sede T2 MPX-Collegamento alla rete ferroviaria nazionale", subentrando alla Società «Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.» nei relativi rapporti giuridici e procedimenti amministrativi.

L'articolo 2 del decreto prevede, inoltre, alla revisione della governance della società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.a., distinguendo i compiti e delle responsabilità tra i diversi membri dell'organo di amministrazione, anche in considerazione delle attribuzioni commissariali su opere connesse non affidate ad ANAS.

In particolare, si prevede che l'organo di amministrazione della Società Milano Cortina sia composto da cinque membri, dei quali tre (il presidente, l'amministratore delegato e un consigliere con attribuzioni in materia di monitoraggio e coordinamento delle attività di internal auditing e rendicontazione) designati dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con l'Autorità di Governo competente in materia di sport, uno designato dalla Regione Lombardia e uno designato congiuntamente dalla Regione Veneto e dalle Province autonome di Trento e di Bolzano. Rimane ferma la possibilità di partecipare, senza diritto di voto, alle riunioni dell'organo di amministrazione da parte dell'amministratore delegato della Fondazione "Milano-Cortina 2026".

All'amministratore delegato della Società rimangono le funzioni di Commissario straordinario per la realizzazione dei seguenti interventi, di cui all'Allegato 1:

- . SS 36 – completamento percorso ciclabile Abbadia Lariana;
- . SS 38 – tangenziale sud di Sondrio;
- . SS 42 "del Tonale e della Mendola" – lotto 1 (comune di Trescore Balneario) e lotto 2 (comune di Entratico);
- . SS 639 – variante di Vercurago;
- . SS 51 – variante di Cortina;
- . SS 51 – variante di Longarone.

Per quanto ancora di interesse, con il comma 2-bis dell'articolo 3, inserito durante l'esame al Senato, si prevede altresì che l'amministratore delegato pro tempore di RFI S.p.A. subentri quale commissario straordinario per la realizzazione degli interventi di soppressione passaggi a livello insistenti sulla strada statale 38, che vengono sottratti alla competenza dell'Amministratore delegato della Società Milano Cortina sopraelencate.

L'articolo 4, infine, autorizza ANAS S.p.a. alla spesa ritenuta necessaria per garantire l'accessibilità complessiva dei territori interessati dagli eventi sportivi connessi ai Giochi Milano-Cortina 2026.

In allegato, il testo coordinato del decreto-legge.

DECRETO-LEGGE 5 febbraio 2024, n. 10

Disposizioni urgenti sulla governance e sugli interventi di competenza della Societa' «Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.». (24G00023)

(GU n.29 del 5-2-2024)

Vigente al: 6-2-2024

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87, quinto comma, della Costituzione;

Visto il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante «Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicita', trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante «Testo unico in materia di societa' a partecipazione pubblica»;

Visto il decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, recante «Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo» e, in particolare, l'articolo 61, comma 4;

Visto il decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, recante «Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici» e, in particolare, l'articolo 4, commi 2 e 3, concernente i poteri commissariali per la realizzazione di interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessita' progettuale, da una particolare difficolta' esecutiva o attuativa, da complessita' delle procedure tecnico-amministrative ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale, per la cui realizzazione o il cui completamento si rende necessaria la nomina di uno o piu' Commissari straordinari;

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022» e, in particolare, l'articolo 1, comma 20;

Visto il decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31, recante «Disposizioni urgenti per l'organizzazione e lo svolgimento dei Giochi olimpici e paralimpici invernali Milano Cortina 2026 e delle finali ATP Torino 2021 - 2025, nonche' in materia di divieto di attivita' parassitarie» e, in particolare, l'articolo 3;

Vista la legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023» e, in particolare, l'articolo 1, comma 774, concernente l'individuazione degli interventi da finanziare per la realizzazione delle opere connesse agli impianti sportivi delle Olimpiadi invernali 2026 nei territori della regione Lombardia, della regione Veneto e delle province autonome di Trento e di Bolzano;

Visto il decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, recante «Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle

infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalita' del Ministero delle infrastrutture e della mobilita' sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle ferrovie e delle infrastrutture stradali e autostradali» e, in particolare, l'articolo 16, comma 3-bis, relativo agli interventi di adeguamento della pista olimpica di bob e slittino «Eugenio Monti» di Cortina d'Ampezzo e agli interventi di riqualificazione dell'impianto olimpico per il pattinaggio di velocita' «Ice rink Oval» di Baselga di Pine';

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici»;

Visto il decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215, e, in particolare, l'articolo 8, comma 8, lettera a), che ha modificato l'articolo 36, comma 3-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, in materia di oneri di investimento riconosciuti all'ANAS S.p.A.;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 settembre 2023, recante «Piano complessivo delle opere da realizzare in funzione delle olimpiadi invernali Milano Cortina 2026», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 222 del 22 settembre 2023;

Considerato che i XXV Giochi olimpici invernali e XIV Giochi paralimpici invernali «Milano Cortina 2026» rivestono straordinario rilievo internazionale, coinvolgendo il Comitato Olimpico Internazionale, il Comitato Internazionale Paralimpico, i Comitati Olimpici delle Nazioni partecipanti e un elevatissimo numero di atleti, tecnici, spettatori e turisti;

Considerato che lo straordinario afflusso di delegazioni di atleti, tecnici, rappresentanti del Comitato Olimpico Internazionale, del Comitato Internazionale Paralimpico e di entita' loro collegate, nonche' di visitatori, spettatori e turisti nei territori interessati dagli eventi olimpici, richiede la realizzazione e il completamento straordinario e urgente di azioni e interventi essenziali e connessi, relativi anche alla mobilita', all'accessibilita' e alla sostenibilita' ambientale, finanziaria e sociale;

Considerata la rilevanza dell'impatto degli eventi sportivi, non soltanto in termini di fruizione degli impianti e di miglioramento dei risultati nello sport di base e di alto livello, ma anche in campo economico, turistico, sociale e culturale per i territori interessati e per l'intero Paese;

Considerato necessario assicurare ogni utile ed urgente iniziativa finalizzata ad accelerare la realizzazione delle opere necessarie allo svolgimento degli eventi sportivi, diversificando i soggetti attuatori e assicurando al contempo l'attuazione degli interventi da parte di soggetti che possiedono il know how e le competenze tecniche specifiche per tale categoria di opere;

Ritenuto indispensabile procedere ad una revisione complessiva delle attribuzioni commissariali delle opere connesse e necessarie allo svolgimento degli eventi olimpici al fine di consentirne la realizzazione e il completamento in tempi certi, coerenti con la data dell'evento e con i cronoprogrammi dei medesimi interventi;

Ritenuto necessario e indifferibile procedere con urgenza ad una revisione della governance della societa' «Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.», al fine di assicurare un'efficiente ed efficace gestione della stessa, distinguendo compiti, funzioni, attivita' e responsabilita' all'interno degli organi sociali;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 30 gennaio 2024;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e per lo sport e i giovani;

Emana
il seguente decreto-legge:

Art. 1

Soggetto attuatore delle opere complementari in ambito stradale connesse allo svolgimento delle Olimpiadi invernali Milano-Cortina

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ANAS S.p.A. e' individuato quale soggetto attuatore degli interventi di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante del presente decreto, e subentra nei relativi rapporti giuridici attivi e passivi, nonche' nei procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto, alla societa' «Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.», di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni dalla legge 8 maggio 2020, n. 31, di seguito «Societa'». Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti e i rapporti giuridici sorti antecedentemente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, la Societa' trasmette ad ANAS S.p.A. una relazione circa lo stato di attuazione degli interventi di cui al primo periodo e degli impegni finanziari assunti nell'espletamento delle relative attivita'.

Art. 2

Modifiche al decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31

1. Al decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 3:

1) al comma 2, dopo le parole: «legge 30 dicembre 2020, n. 178» sono inserite le seguenti: «, ad eccezione delle opere affidate quale soggetto attuatore ad ANAS S.p.A.»;

2) il comma 5 e' sostituito dai seguenti:

«5. L'organo di amministrazione della Societa' e' composto da cinque membri, dei quali:

a) tre designati dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con l'Autorita' politica competente in materia di sport, di cui:

1) uno con funzioni di presidente;

2) uno con funzioni di amministratore delegato, al quale sono altresì attribuite le funzioni di cui al comma 5-ter, primo periodo;

3) un consigliere con delega sulle attribuzioni di cui al comma 5-ter, secondo periodo;

b) uno designato dalla regione Lombardia;

c) uno designato congiuntamente dalla regione Veneto e dalle province autonome di Trento e di Bolzano.

5-bis. Alle riunioni dell'organo di amministrazione puo' partecipare, senza diritto di voto, l'amministratore delegato della Fondazione di cui all'articolo 2.

5-ter. All'amministratore delegato di cui al comma 5, lettera a), numero 2, sono attribuite le funzioni di commissario straordinario per la realizzazione degli interventi stradali e ferroviari di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto, nonche' dell'intervento di cui all'articolo 16, comma 3-bis, del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156. Il consiglio di amministrazione delega al consigliere di cui al comma 5, lettera a), numero 3, le proprie attribuzioni in materia di monitoraggio e coordinamento delle attivita' di internal auditing e rendicontazione. Sulle funzioni delegate ai sensi del presente comma, il consiglio di amministrazione puo', in qualunque momento, impartire direttive e avocare a se' operazioni rientranti nella delega.»;

3) al comma 6, ovunque ricorra, la parola: «nominati» e' sostituita dalla seguente: «designati»;

4) il comma 7 e' abrogato;

b) e' aggiunto l'Allegato 1, di cui all'Allegato B al presente decreto.

Art. 3

Disposizioni in materia di commissariamenti delle opere connesse allo svolgimento delle Olimpiadi invernali Milano-Cortina 2020-2026

1. L'amministratore delegato pro tempore di ANAS S.p.A., dalla data di entrata in vigore del presente decreto, subentra quale commissario straordinario per la realizzazione dell'intervento relativo alla strada statale SS 36 - Massa in sicurezza della tratta Giussano-Civate, con i poteri di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti e i rapporti giuridici sorti antecedentemente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Il Commissario straordinario di cui al primo periodo puo' nominare fino a un massimo di due sub-commissari, scelti tra il personale di ANAS S.p.A. Al Commissario straordinario e agli eventuali sub-commissari nominati non spettano compensi, gettoni di presenza e indennita', comunque denominati. Gli eventuali rimborsi spese sono posti a carico del quadro economico dell'intervento di cui al primo periodo nel limite massimo di 50.000 euro annui.

2. Per lo svolgimento delle funzioni commissariali di cui al comma 1, l'amministratore delegato pro tempore di ANAS S.p.A. puo' avvalersi delle strutture della medesima societa', delle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato e degli altri enti territoriali, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono agli adempimenti previsti con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

Art. 4

Disposizioni transitorie e finanziarie

1. Entro trenta giorni dalla nomina degli organi sociali ai sensi del comma 2, la Societa' adegua la convenzione quadro con ANAS S.p.A. alle disposizioni di cui al presente decreto. Per ciascuno degli interventi di cui all'Allegato A, non sono dovute alla Societa' le somme di cui all'articolo 3, comma 11, primo e terzo periodo, del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31. Per la realizzazione dei predetti interventi, sono riconosciuti ad ANAS S.p.A. gli oneri di investimento di cui all'articolo 36, comma 3-bis, secondo periodo, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, da cui sono dedotte le eventuali somme rendicontate da ANAS S.p.A., nelle modalita' previste dal vigente contratto di programma, rispetto ai costi interni ed esterni sostenuti per i predetti interventi alla data di entrata in vigore del presente decreto. Gli oneri di cui al secondo periodo sono riconosciuti nei limiti delle risorse allo stato disponibili nei quadri economici senza nuovi o maggiori a carico della finanza pubblica.

2. Alla designazione dei componenti degli organi sociali della Societa' in coerenza con le disposizioni dell'articolo 2 si provvede entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Entro i successivi quindici giorni dalle designazioni, e' convocata l'assemblea dei soci della Societa' per procedere al rinnovo degli organi sociali. Entro i successivi trenta giorni dalla nomina degli organi sociali, la Societa' adegua il proprio Statuto alle disposizioni di cui al presente decreto, anche ai fini dell'attribuzione delle deleghe ai sensi dell'articolo 11, comma 9, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175. Nelle more del perfezionamento delle procedure di nomina, restano in carica gli organi sociali con poteri di gestione ordinari.

3. E' autorizzata a favore dell'ANAS S.p.A. la spesa di 17,73 milioni di euro per l'anno 2032 e di 25 milioni di euro per ciascuno degli anni 2033 e 2034. ANAS S.p.A. destina le risorse di cui al primo periodo alla copertura degli oneri connessi alla manutenzione e messa in sicurezza della rete stradale, anche al fine di garantire l'accessibilita' complessiva dei territori interessati dagli eventi

sportivi ai Giochi olimpici e paralimpici invernali Milano Cortina 2026. Agli oneri di cui al presente comma si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 214, comma 1, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

4. Dall'attuazione degli articoli 1, 2, 3 e 4, commi 1 e 2 del presente decreto, non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 5

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 5 febbraio 2024

MATTARELLA

Tajani, il Vicepresidente ex
articolo 8, comma 1,
della legge 23 agosto 1988, n. 400

Salvini, Ministro delle
infrastrutture e dei trasporti

Giorgetti, Ministro dell'economia e
delle finanze

Abodi, Ministro per lo sport e i
giovani

Visto, il Guardasigilli: Nordio

Allegato A

(di cui all'articolo 1, comma 1)

Elenco delle opere complementari in ambito stradale connesse allo svolgimento delle Olimpiadi invernali Milano-Cortina 2020-2026 affidate ad ANAS S.p.A. come soggetto attuatore

Regione	Intervento
Lombardia	SS 38 - Allargamento tratti saltuari dal km 18+200 al km 68+300
Lombardia	SS 36 - Adeguamento a tre corsie del Ponte Manzoni a Lecco
Lombardia	SS 36 - Consolidamento galleria "Monte Piazze"
Lombardia	SS 36 - Potenziamento svincolo in località Piona
Lombardia	SS 36 - Messa in sicurezza tratta Giussano-Civate

Allegato B

(di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b))

«Allegato 1 (di cui all'articolo 3, comma 5-ter)

Elenco delle opere complementari in ambito stradale già oggetto di commissariamento, per cui è disposta la nomina dell'amministratore delegato della Società «Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A.» quale commissario straordinario

Regione	Intervento
Lombardia	SS 36 - Completamento percorso ciclabile Abbadia Lariana
Lombardia	SS 38 - Tangenziale sud di Sondrio
Lombardia	SS 42 "del Tonale e della Mendola" - lotto 1 (comune di Trescore Balneario); lotto 2 (comune di Entratico)
Lombardia	SS 639 - Variante di Vercurago
Veneto	SS 51 - Variante di Cortina
Veneto	SS 51 - Variante di Longarone
Lombardia	Interventi di soppressione passaggi a livello sulla SS 38 linea ferroviaria Milano-Lecco-Sondrio-Tirano

».

N13-24 - Garante privacy: no all'uso del riconoscimento facciale per il controllo delle presenze

Espresso parere negativo dal Garante privacy rispetto all'uso del riconoscimento facciale per il controllo delle presenze dei lavoratori

Il Garante privacy, nella Newsletter n. 520/2024, ha espresso parere negativo rispetto all'uso del riconoscimento facciale per il controllo delle presenze dei lavoratori, in quanto non esiste, al momento, alcuna norma che consenta l'uso di dati biometrici per svolgere tale attività.

Per tale ragione, il Garante privacy ha sanzionato cinque società per aver trattato in modo illecito i dati biometrici di un elevato numero di lavoratori.

In particolare, l'Autorità, in collaborazione con il Nucleo speciale privacy e frodi tecnologiche della Guardia di finanza, ha accertato che tre aziende avevano condiviso per più di un anno lo stesso sistema di rilevazione biometrica, senza adottare misure tecniche e di sicurezza adeguate.

Inoltre, il predetto sistema, ritenuto illecito dall'Autorità, era stato utilizzato presso altre nove sedi dove operava una delle società sanzionate.

Le aziende, infine, non avevano fornito una informativa chiara e dettagliata ai lavoratori né avevano effettuato la valutazione d'impatto prevista dalla normativa privacy.

Le aziende, ad avviso del Garante, avrebbero dovuto utilizzare sistemi meno invasivi per controllare la presenza dei propri dipendenti e collaboratori sul luogo di lavoro (come ad es. il badge).

V6-24 - Alloggi per studenti: al via le domande per accedere ai fondi Pnrr

Attraverso il portale Fondi nazionali ed europei di Cdp è possibile presentare le domande per accedere ai fondi Pnrr finalizzati a potenziare l'offerta degli studentati (circa 20.000 euro a posto letto). E' disponibile anche un simulatore che consente di calcolare la tariffa da applicare. Gli immobili risultati idonei, a seguito dell'indagine di mercato condotta dal Mur a maggio 2023, hanno diritto ad una premialità

A partire dal 27 marzo u.s., sul portale Fondi nazionali ed europei di Cassa depositi e prestiti (https://www.cdp.it/sitointernet/it/portale_fondi_nazionali_euro.page), è possibile presentare le domande per ottenere le risorse finalizzate ad aumentare la dotazione dei posti letto per gli studenti universitari, in attuazione della Riforma 1.7- "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti" prevista dalla Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Tutti i dettagli del bando sono contenuti nel decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca, n.481 del 26 febbraio 2024.

Gli interventi, che potranno beneficiare di un finanziamento PNRR di 1.198 milioni di euro, concorreranno al raggiungimento dell'ambizioso obiettivo della creazione di 60.000 nuovi posti letto entro il 30 giugno 2026, di cui il 40% localizzato nelle regioni del Mezzogiorno, sulla base dei fabbisogni individuati, a livello provinciale, nell'alleato B allo stesso decreto.

Il bando è destinato ai soggetti gestori di alloggi o residenze, sia pubblici che privati, già operanti o che intendono diventarlo. Gli immobili, di almeno 20 posti letto ciascuno, dovranno trovarsi in prossimità delle sedi universitarie, o comunque in zone ben collegate, e devono prevedere non meno del 70% dei posti in camere singole e non più del 30% in camere doppie. Il contributo economico verrà erogato in un'unica soluzione e sarà pari a circa 20.000 euro a posto letto.

Gli immobili destinati a studentati, al momento della presentazione della richiesta di contributi da parte dei soggetti proponenti, devono essere nella loro piena disponibilità, ovvero devono essere state avviate le procedure di cessione della disponibilità.

Almeno il 30% dei posti letto dovrà essere destinato agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi. Gli importi che gli studenti dovranno corrispondere alla struttura saranno definiti nei bandi degli Enti per il diritto allo studio. Gli studenti saranno individuati tramite le graduatorie regionali. Per la restante parte dei posti letto sarà applicata una tariffa inferiore almeno del 15% rispetto ai valori medi di mercato. Questi vincoli dovranno essere rispettati per almeno 12 anni.

Il bando è "a sportello", quindi le candidature per la realizzazione dei nuovi posti letto verranno valutate singolarmente seguendo l'ordine cronologico di presentazione, fino ad esaurimento delle risorse stanziare.

Sul portale di Cassa Depositi e Prestiti è possibile calcolare in anticipo la tariffa di mercato dell'immobile e stabilire da subito l'importo del canone di locazione che potranno richiedere agli studenti.

I progetti sono valutati sulla base di criteri che tengono conto della loro efficacia e

dell'efficienza, della loro utilità in funzione del fabbisogno di posti letto, e della sostenibilità e qualità dell'intervento. E' prevista, inoltre, una premialità se il progetto è inserito nell'elenco degli immobili idonei individuati attraverso la manifestazione di interesse indetta dal MUR a maggio 2023.

Una volta valutato positivamente il singolo intervento e approvato tramite il decreto di concessione, i gestori avranno 12 mesi per completare l'intervento e mettere a disposizione i posti letto, pena la perdita del finanziamento.

Il termine per la conclusione e il collaudo degli ultimi lavori è il 30 aprile 2026, in modo da mettere a disposizione i posti letto entro la scadenza del target, fissata al 30 giugno 2026.

La gestione delle strutture verrà costantemente monitorata dal MUR, anche successivamente alla rendicontazione del target PNRR, per garantire che le tariffe favorevoli per gli studenti siano mantenute anche oltre l'orizzonte temporale del Piano.

Il testo del Decreto MUR n.481 del 26 febbraio 2024 e i relativi allegati sono disponibili al seguente link: <https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-ministeriale-n-481-del-26-02-2024> .

In allegato sono presenti:

- una nota Ance sul Decreto MUR n.481 del 26 febbraio 2024 contenente tutti i dettagli del bando;
- la lista degli immobili idonei a seguito della manifestazione di interesse pubblicata dal MUR a maggio 2023.

Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi

BANDO ALLOGGI PER STUDENTI

Sintesi del Decreto MUR n.481 del 26 febbraio 2024

A partire dal 27 marzo u.s., sul portale Fondi nazionali ed europei di Cassa depositi e prestiti (https://www.cdp.it/sitointernet/it/portale_fondi_nazionali_euro.page), è possibile presentare le domande per ottenere le risorse finalizzate ad aumentare la dotazione dei posti letto per gli studenti universitari, in attuazione della Riforma 1.7- "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti" prevista dalla Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Tutti i dettagli del bando sono contenuti nel decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca, n.481 del 26 febbraio 2024, di cui si offre una sintesi nel presente documento.

Gli interventi, che potranno beneficiare di un finanziamento PNRR di 1.198 milioni di euro, concorreranno al raggiungimento dell'ambizioso obiettivo della creazione di 60.000 posti letto aggiuntivi entro il 30 giugno 2026, di cui il 40% localizzato nelle regioni del Mezzogiorno, sulla base dei fabbisogni individuati, a livello provinciale, nell'Allegato B allo stesso decreto.

Soggetti Ammissibili

Possono presentare richiesta di contributo i Soggetti gestori di alloggi o residenze per studenti, pubblici e privati, o coloro che intendono diventarlo.

Interventi finanziabili

Le risorse messe a disposizione dal decreto sono destinate alla copertura, da parte del MUR, dei ricavi da gestione dei primi tre anni e sono erogate in un'unica soluzione.

Gli immobili destinati a studenti, al momento della presentazione della richiesta di contributi da parte dei soggetti proponenti, devono essere nella loro piena disponibilità, ovvero devono essere state avviate le procedure di cessione della disponibilità.

Il 30% dei posti letto devono essere destinati a studenti fuori sede capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, sulla base delle graduatorie definite dagli Organismi regionali competenti per il diritto allo studio.

I soggetti gestori degli interventi finanziati devono assicurare la destinazione d'uso prevalente degli immobili utilizzati come studentati per almeno 12 anni dal momento dell'effettiva messa a disposizione dei posti letto. È possibile destinare ad altre finalità, anche a titolo oneroso, le parti eventualmente non utilizzate o gli stessi alloggi per studenti nei periodi nei quali, compatibilmente alle attività didattiche, non sono utilizzati a tale finalità.

Entit  del contributo e termini di realizzazione degli interventi

Il contributo PNRR concesso dal MUR al soggetto gestore   pari a 19.966,66 euro a posto letto ed   relativo alla copertura di una parte dei proventi da locazione per i primi tre anni di gestione delle strutture stesse.

Gli interventi finanziati devono avere tempi di realizzazione compatibili con il termine del 30 giugno 2026 previsto per la rendicontazione del target PNRR.

Criteri di ammissibilit 

Gli interventi che verranno finanziati dovranno:

- essere coerenti con gli obiettivi del PNRR e conformi al principio del non arrecare un danno significativo all'ambiente;
- riguardare immobili situati all'interno o in prossimit  di capoluoghi di provincia sedi di universit  facilmente raggiungibili dall'immobile oggetto di finanziamento;
- riguardare immobili, o gruppi di immobili contigui, nei quali sia possibile la realizzazione di almeno 20 posti letto in coerenza con gli standard qualitativi indicati nell'allegato C del presente decreto;
- prevedere per ciascun intervento un numero di posti letto in camera singola per almeno il 70% dei posti letto totali;
- riguardare immobili nella piena disponibilit  del soggetto gestore o per i quali siano state avviate le procedure di cessione della disponibilit  .

È escluso il finanziamento di interventi relativi ad alloggi gi  utilizzati come alloggi per studenti (no convenzionamento) e gli interventi non devono comprendere l'approvvigionamento di caldaie a gas naturale.

Finalit  sociali degli interventi finanziati

Per soddisfare le finalit  sociali della riforma, i soggetti attuatori degli interventi dovranno applicare per almeno 9 anni successivi al terzo anno, una riduzione del 15% della tariffa media di mercato. Tale tariffa media viene definita sulla base dei criteri, definiti nell'allegato E, che tengono conto dell'ambito territoriale, del valore di mercato di riferimento, della tipologia di studenti, di immobili e dei servizi offerti agli studenti. È inoltre previsto un servizio telematico per il calcolo della tariffa media nonch  la possibilit  di proporre tariffe differenti in funzione dei servizi offerti che verranno valutate in sede di istruttoria.

I soggetti gestori sono obbligati a destinare una quota non inferiore al 30% dei posti letto a studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, che verranno individuati dagli Organismi regionali per il diritto allo studio (DSU).

Gli Organismi regionali definiscono nei propri bandi annuali pubblicati per la concessione dei benefici agli studenti meritevoli, le tariffe da applicare a quest'ultimi.

Inoltre, gli Organismi regionali erogano al soggetto gestore un corrispettivo unitario, secondo la modalità cosiddetta "vuoto per pieno" così determinata:

- per i primi tre anni coincide con le tariffe da applicare allo studente meritevole, come stabilito nel bando dello stesso organismo regionale o, in assenza, corrisponde alle tariffe stabilite nella convenzione con il soggetto gestore o, in subordine, a quelle applicate per lo studente più vicino ai posti alloggi oggetto di finanziamento;
- per i successivi 9 anni, pari al 75% della tariffa media di mercato. Durante questo periodo l'Organismo regionale comunica annualmente al soggetto gestore il numero di posti letto di cui intende usufruire tra quelli a lui riservati (quota del 30%).

I rapporti tra l'Organismo regionale DSU e il soggetto gestore sono regolati secondo lo schema di convenzione disponibile all'allegato F del decreto.

Presentazione della domanda

La richiesta di contributo viene trasmessa attraverso l'apposito servizio telematico predisposto da Cassa depositi e prestiti S.p.A.. Per accedere al servizio telematico i soggetti proponenti devono accreditarsi al "Portale fondi nazionali ed europei" sul sito <https://www.cdp.it/portalefondi.it>.

L'Allegato A del decreto contiene il fac-simile del modello da compilare tramite il servizio telematico al quale va allegato, tra gli altri, la documentazione che dimostra la piena disponibilità degli immobili nei quali verrà realizzata la residenza o, qualora il soggetto proponente non avesse ancora la disponibilità dell'immobile, la documentazione che dimostri l'avvio delle procedure per l'acquisizione della stessa; la relazione illustrativa, piano di gestione della residenza e quadro economico dell'intervento, compilando l'allegato D; la raccolta sintetica degli elaborati architettonici del progetto

Valutazione degli interventi

Le proposte vengono valutate da una apposita Commissione di valutazione istituita presso il MUR, con il supporto operativo di CDP e, in caso di immobili pubblici, del MEF.

La valutazione delle proposte avviene tra sportello ovvero in ordine cronologico di presentazione.

La Commissione effettua un'istruttoria formale per verificare la correttezza della domanda e della documentazione richiesta, seguita da un'istruttoria amministrativa volta a verificare la tempistica del progetto e la sussistenza dei requisiti richiesti. È prevista la procedura del soccorso istruttorio.

La Commissione, inoltre, verifica il rispetto dei requisiti di eleggibilità richiesti dal PNRR, come il principio del DNSH (non arrecare un danno significativo all'ambiente).

Le proposte presentate, nelle more dello svolgimento dell'istruttoria formale-amministrativa, sono ammesse con riserva.

Le valutazioni sono effettuate sulla base di specifici criteri elencati all'articolo 10, per ognuno dei quali è previsto un punteggio entro un valore massimo. Tra i criteri si tiene conto dell'efficacia e dell'efficienza del progetto, la sua utilità in funzione del fabbisogno di posti letto, e la sostenibilità e qualità dell'intervento.

Sono inoltre previste alcune premialità che tengono conto della percentuale di posti riservati a studenti meritevoli, tramite convenzioni con organismi per il diritto allo studio, e dell'insediamento del progetto nell'elenco degli immobili idonei individuati attraverso la manifestazione di interesse indetta dal MUR a maggio 2023.

L'intervento candidato è ammesso a finanziamento, fino a decorrenza dei fondi disponibili, se ottiene un punteggio superiore a 25 su 45 e un punteggio sui singoli criteri pari almeno a:

- 3 se è previsto un punteggio compreso tra 0 e 5;
- 6 se è previsto un punteggio compreso tra 0 e 10;
- 8 se è previsto un punteggio compreso tra 0 e 15.

Erogazione del contributo

Gli interventi sono finanziati fino a completamento delle risorse disponibili.

Il decreto direttoriale di concessione del contributo deve essere formalmente accettato dal soggetto attuatore attraverso la sottoscrizione, entro 15 giorni, di un atto di obbligo e di accettazione.

Il contributo del MUR viene erogato al soggetto gestore in un'unica soluzione e a seguito della presentazione di idonea garanzia fideiussoria o assicurativa, condizionata al rispetto del vincolo di destinazione d'uso nel periodo di riferimento del contributo di gestione.

Per l'erogazione del contributo, i soggetti gestori devono trasmettere al MUR la documentazione che dimostri la messa a disposizione dei posti letto, oltre alla convenzione sottoscritta con gli Organismi regionali per il diritto allo studio o, in alternativa, l'autorizzazione del MUR che attesti l'impossibilità di sottoscrivere la convenzione.

Tempistiche di attuazione e monitoraggio degli interventi

Per ciascun intervento finanziato è previsto un cronoprogramma, indicato nella richiesta di contributo, che specifica le diverse fasi di attuazione e gli obiettivi intermedi e finali.

I lavori devono prevedere la conclusione e il collaudo entro il 30 aprile 2026 in modo da mettere a disposizione i posti letto entro la scadenza del target, fissata al 30 giugno 2026. Ad ogni modo la realizzazione dei posti letto e la loro messa a disposizione devono avvenire entro 12 mesi dall'accettazione del finanziamento.

Il soggetto attuatore, ogni due mesi, deve trasmettere una relazione sullo stato di attuazione dell'intervento al fine di dimostrare il rispetto delle tempistiche previste nel cronoprogramma.

Sono previsti, inoltre, controlli e ispezioni, sia prima della realizzazione e messa a disposizione dei posti letto, sia dopo la rendicontazione del target PNRR, prevista al 30 giugno 2026, per garantire che le tariffe favorevoli per gli studenti siano mantenute anche oltre l'orizzonte temporale del Piano.

Obblighi dei soggetti attuatori

Il decreto disciplina dettagliatamente tutti gli obblighi in capo al soggetto gestore, attuatore degli interventi, strettamente legati al PNRR e al rispetto del target previsto.

Sistema sanzionatorio

In caso di ritardi o difformità, che possano pregiudicare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali, o qualora vengano meno gli obblighi assunti dal soggetto gestore, sono previste alcuni meccanismi sanzionatori, ovvero la revoca totale o parziale del contributo.

In particolare, la revoca totale del contributo e delle agevolazioni fiscali previste all'articolo 1-bis commi 9 e 10 della Legge 338/2000 - prevista in caso di mancato completamento delle attività previste negli obiettivi intermedi e finali ai fini della messa a disposizione dei posti letto.

ELENCO IMMOBILI IDONEI

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI001	FONDAZIONE SODALIZIO CATTOLICO ITALIANO	Fabbricato cielo-terra	EX SEMINARIO MINORE, CENTRO GIOVANI DUOMO	BOLZANO	BZ	3	P.ED. 734/1 + 734/2 +1195 E P.F. 16/2		70
MI002	SALVE SRL IMPRESA SOCIALE	Fabbricato cielo-terra	COLLEGIO SANTA CHIARA	ALESSANDRIA	AL	268	4721	6	100
MI003	IMMOBILIARE SAN MICHELE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	HOTEL SAN MICHELE	ALESSANDRIA	AL	60	458	191	115
MI004	CARMINA MARIO & C. SNC	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA VICOLO BENFANTE	PALERMO	PA	74	643 -644 -645 - 63 originarie	643 sub 1 e 2-644 sub 2-645 sub 1- originarie	77
MI005	FABRICA X SRL	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO 1.1	NOVATE MILANESE	MI	21	180/177/163/158/155/141/73		960
MI006	SERVILLO COSTRUZIONI SRL	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE VIA MARINA	NAPOLI	NA	4	58	1,2,4,5,6,7,8,9,101	28
MI007	SERVILLO COSTRUZIONI SRL	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO PETAGNA - (CORPO A) E (CORPO B)	CASALNUOVO DI NAPOLI	NA	7	13 - 98	(1,2,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17) - (1,3,4,5,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1 8-19)	38
MI008	SERVILLO COSTRUZIONI SRL	Fabbricato cielo-terra	COMPLESSO SCOLATICO	CASALNUOVO DI NAPOLI	NA	14	1158	1,2,3,4,5,6	28
MI010	MF COSTRUZIONI SRLS	Fabbricato cielo-terra		FERRARA	FE	135	862		27
MI011	I.M.A.SRL	Fabbricato cielo-terra	-	TORINO	TO	1214	250 249	34(0/1) E 35(0/8) 1 (D/6)	169
MI012	SEMINARIO VESCOVILE DI ASTI	Porzione di fabbricato	SEMINARIO VESCOVILE	ASTI	AT	77	216	18 - 21	21
MI013	HABITAT S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	CONVITTO STUDENTI - CSU BZ	BOLZANO	BZ	33	2390		244
MI014	IPE ISTITUTO PER RICERCHE ED ATTIVITÀ EDUCATIVE	Porzione di fabbricato	COLLEGIO UNIVERSITARIO MONTERONE - COLLEGIO DI MERITO ACCREDITATO PRESSO MUR	NAPOLI	NA	14	18	1	20
MI015	DEPRO S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	CASA SAPPA - ISTITUTO SAN VINCENZO	ALESSANDRIA	AL	268	4821	1, 2, 3, 4, 5, 6	45
MI016	BI. EFFE IMMOBILIARE DI MARCELLI LUISA & C. - S.A.S.	Fabbricato cielo-terra	PALAZZINA	ANCONA	AN	79	66	13,18,19,20,21,22,23,24,25	24
MI018	EDILBETA SRL	Fabbricato cielo-terra	-	RIETI	RI	95	1040	1	135
MI019	MEDIA COM S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	UMI - 4 - TERZIARIO RICETTIVO	NAPOLI	NA	8 - PIAZZA MADONNA DELL'ARCO N. 12	1698	20	200
MI021	AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI L'AQUILA	Fabbricato cielo-terra	CASALE MARINANGELI	L'AQUILA	AQ	62	1861		100
MI022	AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI L'AQUILA	Fabbricato cielo-terra	EX SCUOLA MEDIA STATALE "G. CARDUCCI"	L'AQUILA	AQ	94	74, 75	1, 2	100
MI023	APERTAMENTE ASD - APS	Fabbricato cielo-terra	OSTELLO SANSOTTA	ROMA	RM	858	60	514	179
MI024	IS.TEG. S.R.L.	Porzione di fabbricato	-	ROMA	RM	1111	1679	504	48
MI025	MARINA BORRELLI, EDUARDO BORRELLI	Fabbricato cielo-terra	-	Milano	MI	582	91,93	702,701	20
MI026	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA UNIVERSITARIA ATTENDOLO SFORZA	MILANO	MI	632	251	2 E DAL 701 AL 818	208
MI027	MACCHI 2016 S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	-	COLOGNO MONZESE	MI	6	53-54	55 + 54	79
MI028	ANDREASSI COSTRUZIONI SRL	Fabbricato cielo-terra	LA CITTA' VERTICALE	L'AQUILA	AQ	83	1528	DA 47 A 114	88
MI029	GIOVANNI MALFERRARI	Porzione di fabbricato	HOTEL SAN MARCO	CASTELFRANCO EMILIA	MO	121	224	15	56
MI030	FONDAZIONE ISTITUTO PENNESE GEMMA DELL'AQUILA VISCONTI ETS	Fabbricato cielo-terra	EX ORFANOTROFIO GEMMA DELL'AQUILA VISCONTI	ERCOLANO	NA	10	75	9	48
MI031	PROVINCIA ITALIANA DI S.ANTONIO DI PADOVA DEI FRATI MINORI CONVENTUALI	Fabbricato cielo-terra	EX VILLAGGIO S. ANTONIO	NOVENTA PADOVANA	PD	4	1656	30	110
MI034	HOSPITALITY INDUSTRY MANAGEMENT - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	Porzione di fabbricato	RESIDENZA UNIVERSITARIA TOR VERGATA	ROMA	RM	1020	2805	18 - 145 - DA 504 A 547 COMPRESI	100
MI035	COMUNE DI RHO	Fabbricato cielo-terra	EX MAGAZZINO DEL COTONE DENOMINATO "STECcone"	RHO	MI	30	16		400

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI036	AGRIFUTURA SRL	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO B	PADOVA	PD	47	249		460
MI037	MDV_NEWCO 40 S.R.L.	Unità Immobiliare		MILANO	MI	562	129	2	0
MI038	MDV_NEWCO 40 S.R.L.	Unità Immobiliare	EDIFICIO C	MILANO	MI	562	72	DA 701 A 710	140
MI039	MDV_NEWCO 40 S.R.L.	Unità Immobiliare	EDIFICIO A-B	MILANO	MI	562	11	DA 716 A 891	120
MI040	INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL	Porzione di fabbricato	FABBRICATO	NAPOLI	NA	22	35	51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64	48
MI041	UNIVERSITA' DI PARMA	Fabbricato cielo-terra	EX CARCERE GIUDIZIARIO S.FRANCESCO	PARMA	PR	29	331-344-345-346-672-673	5	87
MI042	UNIVERSITA' DI PARMA	Fabbricato cielo-terra	EX CONVENTO DEI FRATI CAPPUCCINI	PARMA	PR	31	67	2-3	34
MI043	ZENI ROBERT	Fabbricato cielo-terra	MOBILIFICIO ZENI LINO	SAN MICHELE ALL'ADIGE	TN	1	E169	1-2	40
MI044	CROCE VERDE PAV VERONA	Fabbricato cielo-terra	STUDENTATO	VERONA	VR	229	60		120
MI045	CROCE VERDE PAV VERONA	Fabbricato cielo-terra	SERVIZI ACCESSORI ALLO STUDENTATO	VERONA	VR	229	62 (PARTE)		120
MI046	ALMA MATER STUDIORUM. UNIVERSITÀ DI BOLOGNA	Porzione di fabbricato	CONVITTO EX ENAV	FORLI	FC	204	2100	8	64
MI047	ALMA MATER STUDIORUM. UNIVERSITÀ DI BOLOGNA	Porzione di fabbricato	VAL D'APOSA	BOLOGNA	BO	200	151	20,26,32,33	38
MI048	ALMA MATER STUDIORUM. UNIVERSITÀ DI BOLOGNA	Fabbricato cielo-terra	COMPLESSO DELL'OSSERVANZA	IMOLA	BO	155	326,1862,1865,1866,1863		45
MI049	ALMA MATER STUDIORUM. UNIVERSITÀ DI BOLOGNA	Fabbricato cielo-terra	COMPLESSO BELMELORO	BOLOGNA	BO	190	188/187/189/182	1-1-3	57
MI050	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO - BICOCCA	Fabbricato cielo-terra	U52 - "I SIRENEI"	MILANO	MI	18	197		137
MI051	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO - BICOCCA	Fabbricato cielo-terra	U32 - "DEMOSTENE"	MILANO	MI	146	493		137
MI052	MARPA 2008 S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	G4 EDIFICIO 7	ROMA	RM	668	1111		177
MI053	UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA - TIKAL R.E. FUND	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	16	13	703	660
MI054	UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA - TIKAL R.E. FUND	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	360	439	VARI	306
MI055	UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA - TIKAL R.E. FUND	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	667	49	701	600
MI056	UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA - TIKAL R.E. FUND	Fabbricato cielo-terra		PARMA	PR	18	751	1	158
MI057	UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA - TIKAL R.E. FUND	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	360	439	VARI	288
MI058	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FOGGIA	Porzione di fabbricato	EX CONVENTINO	FOGGIA	FG	96	13	1 - 2	64
MI059	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELLA CAMPANIA LUIGI VANVITELLI	Fabbricato cielo-terra	EX CONVENTO S. GABRIELLO	CAPUA	CE	52	223	8	30
MI060	ICI SRL	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA PER STUDENTI DI VIA GRAZZINI MORGHEN	MILANO	MI	95	71 - 72	705 - 707	561
MI061	DEFIL S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX AGORÀ	BARI	BA	49	144	2 E 4	406
MI062	PARK HOTEL SERVICE SRL	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL DE LA VILLE	LATINA	LT	146	90	1	79
MI063	IFIGENIA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	G4 EDIFICIO 3	ROMA	RM	668	1007		78
MI064	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LAZIO	Fabbricato cielo-terra	EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO - COMPRESORIO CAIRA - CASSINO	CASSINO	FR	19	396		60
MI065	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LAZIO	Fabbricato cielo-terra	EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO - COMPRESORIO CAIRA - CASSINO	CASSINO	FR	19	395 - particella graffata con altre al catasto urbano		60
MI066	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LAZIO	Fabbricato cielo-terra	EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO - COMPRESORIO CAIRA - CASSINO	CASSINO	FR	19	420 - PARTICELLA GRAFFATA CON ALTRE AL CATASTO URBANO		65

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI067	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LAZIO	Fabbricato cielo-terra	EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO - COMPRESORIO CAIRA - CASSINO	CASSINO	FR	19	392 - PARTICELLA GRAFFATA CON ALTRE AL CATASTO URBANO, COMPRESIVI DI MANUFATTI MINORI		60
MI068	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LAZIO	Fabbricato cielo-terra	EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO - COMPRESORIO CAIRA - CASSINO	CASSINO	FR	19	394		60
MI069	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LAZIO	Fabbricato cielo-terra	EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO - COMPRESORIO CAIRA - CASSINO	CASSINO	FR	19	393		60
MI070	CASA MARIA AUSILIATRICE DELLE SALESIANE DI DON BOSCO CON SEDE IN VARESE	Porzione di fabbricato	EX SEDE DELLA COMUNITÀ MADRE OREGLIA DELLE FIGLIE DI MARIA AUSILIATRICE, ISPETTORIA LOMBARDA	VARESE	VA	10	4278	501	40
MI071	URBANA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	fabbricato cielo-terra	CITY CAMPUS DIECI MARTIRI	VICENZA	VI	8	2364		48
MI072	URBANA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	fabbricato cielo-terra	CITY CAMPUS MARGHERITA	VICENZA	VI	8	360	19-20-21-22-23-24-25	40
MI073	URBANA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	fabbricato cielo-terra	CITY CAMPUS CARDUCCI	VICENZA	VI	64	2357	1-2-3-4-5-6-7	54
MI074	A.S.P. AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA CITTA' DI PIACENZA	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA AGAVE	PIACENZA	PC	110	13	1	20
MI075	OPERA SAN GIOVANNI IN SICILIA	Porzione di fabbricato	SALESIANI BARRIERA	CATANIA	CT	10	42		50
MI076	CUCCHIA MARCO	Fabbricato cielo-terra	EX CASA DI CURA PORTA SOLE	PERUGIA	PG	401	450 - 457	P 450, SUB 16 - P 457, SUB 10,11,12	60
MI077	IMAR SRL	Fabbricato cielo-terra	EX INAM	MACERATA	MC	68	471	5-6-7	214
MI078	PISANA 1111 SRL UNIPERSONALE	Fabbricato cielo-terra		ROMA	RM	767	19/200/359/362/365/549/171/561/562/563	501/502/2 (part.lla 171) sub 2 (part.lla 562)	761
MI079	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO EX STATISTICA	MESSINA	ME	121	236	5	25
MI080	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA	Porzione di fabbricato	PADIGLIONE A POLICLINICO UNIVERSITARIO G. MARTINO	MESSINA	ME	141	51	5	206
MI081	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA	Fabbricato cielo-terra	VILLA AMALIA	MESSINA	ME	89	229	1 E 2	42
MI082	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL RIVIERA	MESSINA	ME	102	452, 957	2,18,19,20,76	190
MI083	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZE SPORTIVE UNIVERSITARIE	MESSINA	ME	99	1648		136
MI084	SCUOLA SUPERIORE DI STUDI UNIVERSITARI E DI PERFEZIONAMENTO SANT'ANNA	Fabbricato cielo-terra	EX CONVENTO DI S. CROCE IN FOSSABANDA	PISA	PI	30	19	9	59
MI085	PALAZZINA SRL	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO 2 - EX MANIFATTURA TABACCHI PERUGIA	PERUGIA	PG	251	8	2, 5, 6, 7, 8	70
MI101	UNIVERSO SALUTE BASILICATA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		POTENZA	PT	30	529	29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39	64
MI102	UNIVERSO SALUTE BASILICATA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		POTENZA	PT	30	529	28	40
MI103	RESTAGE SRL	Fabbricato cielo-terra	DARSENIA CITY TOWER	FERRARA	FE	158	1021	4	284
MI105	FAUL4 SRL	Fabbricato cielo-terra	FONTANELLA DEL SUFFRAGIO	Viterbo	VT	170	422	1/2/3/4	55
MI106	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CASSINO E DEL DELTA MERIDIONALE (UNICLAM) E BANCA POPOLARE DEL CASSINATE (BPC)	Porzione di fabbricato	RESIDENCE IANULA	Cassino	FR	84	775	DA 1 A 37	50
MI107	AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE (A.R.C.A.) PUGLIA CENTRALE	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO DI E.R.P. IN BANI AL QUARTIERE MONSIVACCA DA DESTINARE AD ALLOGGI PER STUDENTI POLITECNICO E UNIVERSITÀ	Bari	BA				300
MI109	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA	Fabbricato cielo-terra	EX MANIFATTURA TABACCHI - PORZIONE RESIDENZIALE	TORINO	TO	1143	120	SUB. 58, 59, 60, SUBB. DA 62 A 97, SUB. 102 (FABB. 15 E 18); 103/PARTE (FABB. 18B)	200
MI110	GD DI GIANFRANCO DE LUIGI SRL	Porzione di fabbricato	IL FARO	Concorezzo	MB	35	78	705,709,711,712,713,714,715,716,771,730	300
MI112	EDILBRIZARELLI SRL	Fabbricato cielo-terra	EX FORNACE FERRINI	PERUGIA	PG	271	84 SUB. 3 + 85 SUB. 4	SUB 3 (PART.84) + SUB 4 (PART. 85)	80
MI113	COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Fabbricato cielo-terra	SCUOLA PRIMARIA SAN VITALE	CALDERARA DI RENO Fraz. San Vitale	BO	33	55		24
MI114	COMUNE DI LECCO	Fabbricato cielo-terra		LECCO	LC	3	865	701, 2, 3, 4 E 5	230
MI115	OPERA DIOCESANA DELLA CONSERVAZIONE PRESERVAZIONE DELLA FEDE	Porzione di fabbricato	IMMOBILE AD USO CONVENTO DELLE VISITANDINE DELL'IMMACOLATA	BOLOGNA	BO	204	417, 688, 327	SUB. 16 E SUB.17 (DELLA PARTICELLA 417); SUB. 2 (DELLA PARTICELLA 688); SUB. 6 (DELLA PARTICELLA 327)	30

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI117	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	15	0
MI118	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	11	1
MI119	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	13	1
MI120	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	16	1
MI121	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	17	5
MI122	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	12	0
MI123	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	14	2
MI124	PIO ISTITUTO ARTIGIANELLI - ETS	Porzione di fabbricato	PALAZZO COSSELLI	REGGIO NELL'EMILIA	RE	134	70	18	26
MI125	ASP EMANUELE BRIGNOLE	Porzione di fabbricato	ALBERGO DEI POVERI - ALA NORD	GENOVA	GE	90	919	11	500
MI126	COMUNE DI VERONA	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA PASSALACQUA - PUA CAMPUS UNIVERSITARIO - RESIDENZA UNIVERSITARIA	VERONA	VR	164	269 (PARTE)	2	66
MI127	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI IMPERIA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE "EX IGIENE"	IMPERIA	IM	5	237		80
MI128	REDO SGR S.P.A. - SOCIETÀ BENEFIT	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA UNIVERSITARIA EX SCALO GRECO BREDA - L'INNESTO	MILANO	MI	107	72; 100	N.A.	407
MI129	REDO SGR S.P.A. - SOCIETÀ BENEFIT	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA UNIVERSITARIA EX SCALO FERROVIARIO ROGOREDO	MILANO	MI	562	14; 177; 183; 187	N.A.	467
MI131	REDO SGR S.P.A. - SOCIETÀ BENEFIT	Porzione di fabbricato	RESIDENZA UNIVERSITARIA MONTELONGO	BERGAMO	BG	39	2084	N.A.	282
MI132	REDO SGR S.P.A. - SOCIETÀ BENEFIT	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA UNIVERSITARIA EX NECA PAVIA	PAVIA	PV	11	18; 1194; 1195; 1196; 1252; 1386	N.A.	522
MI133	REDO SGR S.P.A. - SOCIETÀ BENEFIT	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA UNIVERSITARIA UNIONE 0	SESTO SAN GIOVANNI	MI	10	327	N.A.	1102
MI134	UNI.COLIVING SRLS	Porzione di fabbricato		UDINE	UD	23	2444	TUTTI	69
MI135	UNI.COLIVING SRLS	Porzione di fabbricato		UDINE	UD	23	2447	TUTTI	190
MI136	UNI.COLIVING SRLS	Fabbricato cielo-terra		UDINE	UD	12	455	TUTTI	58
MI137	FONDAZIONE ALMERICI - MONTEVECCHIO	Porzione di fabbricato	CONVENTO DELL'OSSERVANZA - CESENA	CESENA	FC	148	47; A	9; 2	20
MI138	COMUNE DI ATRIPALDA	Porzione di fabbricato	EX CONVENTO SAN GIOVANNI BATTISTA	Atripalda	AV	2	1673	1-2 (PORZIONE)	30
MI140	AGENZIA DEL DEMANIO- DIREZIONE REGIONALE SICILIA	Porzione di fabbricato	PALAZZO MARCHESI	Palermo	PA	137	569	2-6	40
MI141	AGENZIA DEL DEMANIO- DIREZIONE REGIONALE SICILIA	Porzione di fabbricato	EX CASERMA MOCCAGATTA	Catania	CT	69	3733; 3736 ;	15 (PART 3733) - 1 (PART 3736) - 2 (PART 3736)	50
MI143	COMUNE DI MILANO	Porzione di fabbricato	ISIMBARDI	MILANO	MI	580	378	701	20
MI144	COMUNE DI MILANO	Fabbricato cielo-terra	QT01	MILANO	MI	554	98	1,2,4,5,6,7,9,12,13,14,15,16,17,18,19,20	40
MI145	COMUNE DI MILANO	Unità Immobiliare	VEDI ALLEGATO "B1. STUDENTATO DIFFUSO"	MILANO	MI	VEDI ALLEGATO "B1. STUDENTATO DIFFUSO"	VEDI ALLEGATO "B1. STUDENTATO DIFFUSO"	VEDI ALLEGATO "B1. STUDENTATO DIFFUSO"	437
MI146	CAPITAL HOME SRL	Fabbricato cielo-terra	ASSENTE	VICENZA	VI	8	453		40
MI147	CAPITAL HOME SRL	Fabbricato cielo-terra	ASSENTE	VICENZA	VI	8	453	8	52
MI148	RUSSO ENRICO	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO RUSSO	ENNA	EN	76	281	4 - 5 - 6 - 7 - 10 - 11	50
MI149	CAMPUS LUM SRL	Fabbricato cielo-terra	PLESSO D1 - "CAMPUS LUM"	CASAMASSIMA	BA	22	1345	1	420
MI150	COMUNE DI PIACENZA	fabbricato cielo-terra	EX HOTEL SAN MARCO	PIACENZA	PC	115	87, 88	PART. 87 SUB 2,5,6,7,8,9,10,11 PART. 88 SUB 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18	110

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI151	COMUNE DI PIACENZA	fabbricato cielo-terra	EX TERZO CENTRO AUTOMOBILISTICO	PIACENZA	PC	71	83		150
MI152	DOLOMITI BUILDING S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	CASA GIRELLI	TRENTO	TN	65	4923/1 E 5414/1	4, 5	300
MI153	DOVEVIVO CAMPUS S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	RESIDENCE IL CHIOZZINO	FERRARA	FE	384	594	140	119
MI155	DOVEVIVO CAMPUS S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI	FIRENZE	FI	34	932	1	198
MI156	DOVEVIVO CAMPUS S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX POLIAMBULANZA	FERRARA	FE	384	563/564		32
MI158	MOSSO COSTRUZIONI S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX CASCINALE	ORBASSANO	TO	6	83 - 91	5 (MAPP. 91) 1 - 8 - 9	180
MI159	LUISS GUIDO CARLI	Fabbricato cielo-terra	EX GRAND HOTEL HERMITAGE	ROMA	RM	530	106		106
MI160	FONDAZIONE R.U.I. - RESIDENZE UNIVERSITARIE INTERNAZIONALI	Fabbricato cielo-terra	VILLA DELLE PALME	ROMA	RM	401	76	501 - 7	25
MI161	FINGESTIM	Fabbricato cielo-terra	"POLO PRODUTTIVO INTEGRATO EX MAGAZZINI APPROVVIGIONAMENTO FFSS"	NAPOLI	NA	2	155	206	35
MI162	FINGESTIM	Fabbricato cielo-terra	"POLO PRODUTTIVO INTEGRATO EX MAGAZZINI APPROVVIGIONAMENTO FFSS"	NAPOLI	NA	2	155		500
MI163	FONDO CICERONE - COMPARTO DUE- GESTITO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA	Porzione di fabbricato	RAVA 33-35	ROMA	RM	803	83- 117	(PART 83) VARI DA 456 - (PART 117) VARI DA 508 - CFR DETTAGLIO ALLEGATO B.1	201
MI164	FONDO CICERONE - COMPARTO DUE- GESTITO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA	Porzione di fabbricato	MARCONI	Roma	RM	794	25	VARI DA 10 A 548 - CFR DETTAGLIO ALLEGATO B.1	160
MI165	MASSIMINO GIUSEPPE E FIGLI SNC DI MASSIMINO ANTONINO EMANUELE	unità immobiliare		CATANIA	CT	12	2		250
MI166	COMUNE DI NAPOLI	Porzione di fabbricato	EX POLIFUNZIONALE DI SCAMPIA	NAPOLI	NA	7	1328	1-7	50
MI167	COMUNE DI NAPOLI	Porzione di fabbricato	EX VELA B - SCAMPIA	NAPOLI	NA	2	1067	1	130
MI168	COMUNE DI NAPOLI	Porzione di fabbricato		NAPOLI	NA	874	Errore o Valore mancante	1,2,8,9,10,11,12,13,14,15 E 16	150
MI169	COMUNE DI NAPOLI	Porzione di fabbricato	EX OPG (OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO)	NAPOLI	NA	9	265	1	130
MI170	EMILMODA SRL	Fabbricato cielo-terra	MAR TIRRENO	MODENA	MO	114	1	2, 15	50
MI171	EMILMODA SRL	Porzione di fabbricato	SANTA CATERINA	MODENA	MO	114	1	7, 8, 10	20
MI173	TROISI SALVATORE	Fabbricato cielo-terra		MERCATO SAN SEVERINO	SA	12	480	1	35
MI175	OPERA DIOCESANA PER LA GIOVENTU'	fabbricato cielo-terra	EX CENTRO SPORTIVO VIRTUS	SIENA	SI	69	1348	PARTICELLA 1348 SUBALTERNI 1, 2, 3, 4, 5	45
MI176	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE	Fabbricato cielo-terra	VILLA MONNA TESSA E ANNESSI COD. IMM. [040.00]	FIRENZE	FI	25	73, 74 (AOUC E UNIFI) 144, 145 (UNIFI) 197 (AOUC)	1, 1 (AOUC), 2, 2 (UNIFI)	400
MI177	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE	Porzione di fabbricato	PALAZZO DEI DIAVOLI COD. IMM. [078.00]	FIRENZE	FI	71	125	17, 18	35
MI178	GEPA SRL	Fabbricato cielo-terra	CONDOMINIO GEPA	VICENZA	VI	2	149	5 - 6 - 7	20
MI179	PHARMASERVICE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	REPUBBLICA-GIDIULI	LECCE	LE	210	973		72
MI180	ARCADIA SRL	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE IN STILE LIBERTY	PIACENZA	PC	41	567	24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	20
MI181	TEMPRANO CAPITAL ITALY S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		BOLOGNA	BO	159	224	2, 5	540
MI182	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA	Fabbricato cielo-terra	EX OSPEDALE MILITARE LORENZO BONOMO/PARTE - PADIGLIONI 1-2-3-4-5	BARI	BA	48	303	5-6-7-8-9/PARTE-11/PARTE	200
MI184	BATTERSEA SRL	Fabbricato cielo-terra	-	ROMA	RM	657	1111		35
MI185	BATTERSEA SRL	Fabbricato cielo-terra	-	ROMA	RM	658	646	507 E 508	350
MI186	BATTERSEA SRL	Fabbricato cielo-terra	-	ROMA	RM	658	751	503	350

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI188	IMMOBILIARE DEGLI ANGELI S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		VICENZA	VI	6	383		20
MI193	ICAL 2 SPA	Fabbricato cielo-terra		ROMA	RM	853	829, 830	TUTTI I SUBALTERNI	368
MI194	UMBERTO PRIMO PALACE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	UMBERTO PRIMO	BRESCIA	BS	8	3109 CF		200
MI195	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO PORTA ROMANA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO B	MILANO	MI	551	115, 116		252
MI196	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO PORTA ROMANA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO D	MILANO	MI	551	112, 113, 115		328
MI197	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO PORTA ROMANA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO C	MILANO	MI	551	115, 116, 117		234
MI198	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO PORTA ROMANA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO E	MILANO	MI	551	112, 113		334
MI199	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO PORTA ROMANA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO A	MILANO	MI	551	115, 116		338
MI200	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO PORTA ROMANA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO F	MILANO	MI	551	112, 113, 117		212
MI201	SEMINARIO VESCOVILE DI PADOVA	Porzione di fabbricato	COMPLESSO SEMINARIO VESCOVILE DI PADOVA	PADOVA	PD	125	662	03	66
MI202	COMUNE DI PIOLTELLO	fabbricato cielo-terra	EX ENAIP PIOLTELLO	PIOLTELLO	MI	9	113	52-416-586	44
MI203	GEPA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX ISTITUTO ALBERGHIERO DI CASSINO	CASSINO	FR	49	269		85
MI204	COMUNE DI CASELLE TORINESE	Fabbricato cielo-terra	SEDE COMUNALE DECENTRATA	CASELLE TORINESE	TO	20	222	5	20
MI205	COMUNE DI TRAPANI	Fabbricato cielo-terra	EX MATTATOIO COMUNALE	TRAPANI	TP	1	4		20
MI206	CAMPUS X S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		Torino	TO	1276	287	7 (EX 3), 8 (EX 4), 9 (EX 5), 10 (EX 6)	137
MI208	CAMPUS X S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		NOVATE MILANESE	MI	21	73, 141, 155, 158, 163, 177, 180		960
MI209	CAMPUS X S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		TORINO	TO	1276	90	6, 7	92
MI210	CAMPUS X S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		ROMA	RM	595	59	501, 512	192
MI212	CAMPUS X S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX INPS	NAPOLI	NA	4	25	1, 2	277
MI213	CAMPUS X S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		TRIESTE	TS	13	1367/1	1, 12, 13, 14, 15, 16, 62, 66	299
MI214	PSP INVEST SRL	Fabbricato cielo-terra	AREA EX MAGAZZINO APPROVVIGIONAMENTI FS - SIGLA VR052	Verona	VR	228	371		740
MI215	GRUPPO IMMOBILIARE FERRARESE S.R.L.	Porzione di fabbricato	-	Ferrara	FE	385	15	15-18-19-20-21 + B.C.N.C.	50
MI216	AZIENDA OSPEDALIERA-UNIVERSITARIA SAN LUIGI GONZAGA	Fabbricato cielo-terra	STUNDENTONE SAN LUIGI	Orbassano	TO	7	127 (PARTE)		106
MI219	LOPS PAOLO	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO ULTIMATO AL RUSTICO.	FOGGIA	FG	135 TERRENI	237,217,203,77		140
MI221	NAPOLI ESTATE S.R.L. - SOCIETA' UNIPERSONALE	Fabbricato cielo-terra	LOTTO 2 - P.P.I.P. IN LOCALITA' ISOLELLA	FISCIANO	SA				66
MI222	IMMOBILIARE SARPI SRL	Fabbricato cielo-terra	-	PADOVA	PD	50	179		133
MI223	IMMOBILIARE SARPI SRL	Fabbricato cielo-terra	-	PADOVA	PD	50	180		133
MI224	ASP "COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS"	Porzione di fabbricato	COLLEGIO MORIGI	Piacenza	PC	114	33	5	24
MI225	ROBERTA VESCOVI; ADRIANA VESCOVI	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL "MONACO"	Padova	PD	65	117		71
MI227	PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SRL SOC. DI CARTOLARIZZAZIONE-REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra		BARLETTA	BT	130	209-310	2-3-4-5-1	76
MI228	PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SRL SOC. DI CARTOLARIZZAZIONE-REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra		LECCE	LE	122	248		34

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI229	PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SRL SOC. DI CARTOLARIZZAZIONE-REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra		LECCE	LE	259	PORZIONE DELLA P.LLA 3351		34
MI230	SGDN SRL	Fabbricato cielo-terra	NIDI APARTAMENTS	FOGGIA	FG	135	103	6-13-14	50
MI231	OPERA PIA FRANCESCO NADO	Fabbricato cielo-terra	PALAZZETTO	VICENZA	VI	4	472	6	20
MI232	AZIENDA USL DELLA ROMAGNA	Porzione di fabbricato	EX PROVVEDITORATO – DIPARTIMENTO SALUTE MENTALE	RAVENNA	RA	78	976	5-6-15-21-22	25
MI233	CASA DELLE FIGLIE DELLA CARITA' CANOSSIANE	Fabbricato cielo-terra	VILLA CORVISIERI (EDIFICIO A)	ROMA	RM	897	38 (GRAFFATA ALLA P.LLA 33)	502B/1	35
MI234	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO	Porzione di fabbricato	CLESIO	TRENTO	TN	39	P.ED. 125 C.C. TRENTO	DA 36 A 79	107
MI237	CONGREGAZIONE PICCOLE APOSTOLE DELLA REDENZIONE	Porzione di fabbricato	SS. ANGELI CUSTODI	PADOVA	PD	9	434		20
MI238	REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	EX PRESIDIO OSPEDALIERO MARIA ADELAIDE DI TORINO	TORINO	TO	1249	59	4	313
MI239	DIOCESI DI BERGAMO	Fabbricato cielo-terra	MONASTERO DELLA VISITRAZIONE	ALZANO LOMBARDO	BG	8	696	701, 702, 703, 704, 705, 706	170
MI241	MERKUR PROJECTS S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		BOLZANO	BZ	28	1470		261
MI242	GSERVICE SRL	Fabbricato cielo-terra		FERRARA	FE	388	704	2-10-12-14-18-20-27-1-3-4-19-21-22-23-26	22
MI243	ESERCIZI GENERALI S.P.A.	Fabbricato cielo-terra		NAPOLI	NA	7	96	1 - 2	50
MI244	ESERCIZI GENERALI S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO MALTESE	NAPOLI	NA	2	2020		120
MI245	AGENZIA DEL DEMANIO	Fabbricato cielo-terra	SEDE DELL'UTE E DELLA DIREZIONE PROVINCIALE DEL TESORO, VICO ALTO (SIENA)	SIENA	SI	13	673	4, 5, 6	130
MI246	NEREA SPA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE EX FEDRIGONI AREA UFFICI DISMESSI	VERONA	VR	FOGLIO 1 - 266	28 - 579 - 173 - 17	1-2	70
MI247	NEREA SPA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE EX FEDRIGONI AREA UFFICI DISMESSI	VERONA	VR	FOGLIO 266	175	1-2-3-4-5	21
MI248	NEREA SPA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE EX FEDRIGONI AREA UFFICI DISMESSI	VERONA	VR	FOGLIO 266	289		0
MI249	COMUNE DI CHIAVARI	Fabbricato cielo-terra	-	CHIAVARI	GE	13	1411	10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15	20
MI251	MARANGONI VITTORIO	Fabbricato cielo-terra	VILLA COLLI	ROVERETO	TN	17	1186	6	25
MI252	INVESTIRE SGR	Fabbricato cielo-terra	PADOVA PESCAROTTO	PADOVA	PD	69	499-501-50		300
MI253	INVESTIRE SGR	Porzione di fabbricato	NAPOLI FERRARIS	NAPOLI	NA	MER/A (CATASTO FABBRICATI INTERI DI CUI LA PARTE I A	25	2-3	280
MI254	INVESTIRE SGR	Fabbricato cielo-terra	MODENA SANT'EUFEMIA	MODENA	MO	142	147	3	74
MI255	ENGINEERING STS S.R.L.	Porzione di fabbricato	EX DIREZIONALE MANFREDINI	MODENA	MO	138	82	PORZIONE DEL SUB. 7 (TERRA-CIELO)	200
MI256	OLTRE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	CAMPUS UNIVERSITARIO GUGLIELMO MARCONI	NOVARA	NO	114	594, 595		406
MI257	UNIVERSITA' DELLA CALABRIA	Porzione di fabbricato	QUARTIERE CHIODO 2	RENDE	CS	10	667-668	1	30
MI258	UNIVERSITA' DELLA CALABRIA	Fabbricato cielo-terra	ROCCHI	RENDE	CS	10	576	2	504
MI259	UNIVERSITA' DELLA CALABRIA	Fabbricato cielo-terra	MAISONNETTES N. 12	RENDE	CS	19	940	1	76
MI260	UNIVERSITA' DELLA CALABRIA	Fabbricato cielo-terra	NERVOSO "A"	RENDE	CS	32	567	2-13	76
MI261	FIN.IM. SRL	Fabbricato cielo-terra	HSF	RENDE	CS	40	130	2	142
MI262	FIN.IM. SRL	Fabbricato cielo-terra	/	RENDE	CS	31	76	VARI	67
MI263	MESSAGGERO SERVIZI S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX MONASTERO CLARISSE DI SANTA CHIARA DI FAENZA	FAENZA	RA	148	C - 87	2 - 18	114

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI264	COMUNE DELLA SPEZIA	Unità Immobiliare	EX PALAZZINA DELLE ARMI	LA SPEZIA	SP	30	242	4	20
MI265	ROSARIO FRANCESCO SAPIENZA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO VADALÀ - PROPRIETÀ SAPIENZA	CATANIA	CT	69	8599	1-2-3-4-5-7-8-9-11-12-13	24
MI266	MAMANT SRL	Porzione di fabbricato		VERONA	VR	229	371	3	97
MI267	SIM SRL	Fabbricato cielo-terra	CINEMA ROMA	TRENTO	TN	50	3043/1	10	40
MI268	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	51	2
MI269	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	52	2
MI270	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	53	2
MI271	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	50	2
MI272	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	58	2
MI273	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	59	2
MI274	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	60	2
MI275	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	54	2
MI276	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	55	2
MI277	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	56	2
MI278	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	57	2
MI279	ALESSANDRO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 33	ROMA	RM	909	427	49	2
MI280	PROFIM SRL	Fabbricato cielo-terra	NUOVO IMMOBILE OTTENUTO TRAMITE DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI	PERUGIA	PG	253	505	3	140
MI281	PARROCCHIA S.MARIA ASSUNTA IN MONTELUCE	Fabbricato cielo-terra	-	PERUGIA	PG	236	105	15	25
MI282	INTRAIMMOBILIARE SRL	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO CIELO-TERRA COMPOSTO DA CIVILI ABITAZIONI	NAPOLI	NA	1	221	5-6-76-77-78-79-80-81-82-83-86-87-88-91-92-93-94-95-98-101-102-134-135-140-142	37
MI283	RESIDENCE DEL SOLE SRL	Fabbricato cielo-terra	RESIDENCE DEL SOLE	CASSINO	FR	51	222 - 224		108
MI284	EGOLABOR SCS	Porzione di fabbricato	ISTITUTO FARINA	VICENZA	VI	6	173	4	25
MI285	EGOLABOR SCS	Porzione di fabbricato	ISTITUTO FARINA	MESTRE	VE	129	817	4	40
MI286	MARCHIORO ODINO - TRIVELLA GABRIELLA - MARCHIORO LUCA - MARCHIORO LORENZO	Unità Immobiliare	CONDOMINIO VALENTINO - APPARTAMENTO 5	TORRI DI QUARTESOLO	VI	11	1896	2-13	4
MI287	MARCHIORO ODINO - TRIVELLA GABRIELLA - MARCHIORO LUCA - MARCHIORO LORENZO	Unità Immobiliare	CONDOMINIO VALENTINO - APPARTAMENTO 4	TORRI DI QUARTESOLO	VI	11	1896	3-12	4
MI288	MARCHIORO ODINO - TRIVELLA GABRIELLA - MARCHIORO LUCA - MARCHIORO LORENZO	Unità Immobiliare	CONDOMINIO VALENTINO - APPARTAMENTO 3	TORRI DI QUARTESOLO	VI	11	1896	4-11	4
MI289	MARCHIORO ODINO - TRIVELLA GABRIELLA - MARCHIORO LUCA - MARCHIORO LORENZO	Unità Immobiliare	CONDOMINIO VALENTINO - APPARTAMENTO 2	TORRI DI QUARTESOLO	VI	11	1896	10-8	4
MI290	MARCHIORO ODINO - TRIVELLA GABRIELLA - MARCHIORO LUCA - MARCHIORO LORENZO	Unità Immobiliare	CONDOMINIO VALENTINO - APPARTAMENTO 4	TORRI DI QUARTESOLO	VI	11	1896	3-12	4
MI291	MARCHIORO ODINO - TRIVELLA GABRIELLA - MARCHIORO LUCA - MARCHIORO LORENZO	Unità Immobiliare	CONDOMINIO VALENTINO - APPARTAMENTO 1	TORRI DI QUARTESOLO	VI	11	1896	9-7	4
MI292	ARKEA SRL	Fabbricato cielo-terra	ARKEA STUDENTATO	CASAMASSIMA	BA	21	57	2 - 3	72
MI294	MARPA 2008 S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	G4 EDIFICIO 6	ROMA	RM	668	1111		78
MI295	GRANDI VALORI S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX COLLEGIO	NAPOLI	NA	16	999	101 - 102	50

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI296	GRANDI VALORI S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX CASA DI RIPOSO	NAPOLI	NA	35	596-597		30
MI297	KRYALOS SGR S.P.A. - FONDO "THALIA"	Fabbricato cielo-terra	BRENTA	MILANO	MI	557	119, 193, 248	701, 701, 701	720
MI299	COMUNE DI ENNA	Unità Immobiliare	EX CAMPING PERGUSA	ENNA	EN	170	59 - 70 - 498		31
MI300	COSTRUZIONI GENERALI EGIDIO AULETTA SAS	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO B IN VIA DEI MILLE	POTENZA	PZ	49	2013 E 2014		22
MI301	COSTRUZIONI GENERALI EGIDIO AULETTA SAS	Porzione di fabbricato	EDIFICIO AULETTA IN VIA KINDÙ	POTENZA	PZ	30	1316, 1359, 3358, 3360, 3178 E 3180		67
MI302	COSTRUZIONI GENERALI EGIDIO AULETTA SAS	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO A IN VIA DEI MILLE	POTENZA	PZ	49	2012		22
MI303	FONDO PROSERPINA S.R.L.	Porzione di fabbricato	CAMPUS PROSERPINA	ENNA	EN	167	107		124
MI304	IMMOBILIARI ASTUNI SRL	Fabbricato cielo-terra	STUDENTATO VIA VILLA	NAPOLI	NA	7	54	TUTTI I SUB DELL'IMMOBILE	46
MI305	CORSO NOVARA 59 S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		TORINO	TO	1186	00140	0008	98
MI306	CORSO NOVARA 59 S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		TORINO	TO	0048	00113	0007	233
MI307	FONDO INARCASSA RE - COMPARTO DUE - GESTITO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE MILANO- VIA FRIGIA	MILANO	MI	83	296 E 306	701 E 701	143
MI308	FONDO INARCASSA RE - COMPARTO DUE - GESTITO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE MILANO- VIA FUCINI	MILANO	MI	317	216	5	91
MI310	HOMES4ALL S.R.L. SOCIETÀ BENEFIT	Fabbricato cielo-terra		TORINO	TO	1150	224 - 206	3	35
MI311	VO.AL. IMMOBILIARE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA PER ANZIANI "SOGGIORNO DELLA SERENITÀ"	GENOVA	GE	42	1035		28
MI312	VO.AL. IMMOBILIARE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	CASA SUORE DEL FAMULATO CRISTIANO	GENOVA	GE	42	1037		20
MI313	CONDOMINIO VIA CAIO DUILIO 1-3	Porzione di fabbricato		NAPOLI	NA	24	4	TUTTI	32
MI314	AQUINO ANNA	Unità Immobiliare	IMMOBILE 2	BENEVENTO	BN	99	89	6	3
MI315	AQUINO ANNA	Unità Immobiliare	IMMOBILE 4	BENEVENTO	BN	99	89	10	3
MI316	AQUINO ANNA	Unità Immobiliare	IMMOBILE 1	BENEVENTO	BN	99	89	5	3
MI317	AQUINO ANNA	Unità Immobiliare	IMMOBILE 5	BENEVENTO	BN	99	89	11	9
MI318	AQUINO ANNA	Unità Immobiliare	IMMOBILE 3	BENEVENTO	BN	99	89	9	3
MI319	COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR S.P.A. PER CONTO DEL FIA IMMOBILIARE CHUSO RIFORMATO DENOMINATO URBAN	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO DA DEMOLIRE. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E NUOVA COSTRUZIONE SL AMMISSIBILE PARI A 14000 MQ	MILANO	MI	7	235, 237, 238, 239, 240, 244	701	460
MI320	CURIA GENERALIZIA DEI FRATI MINORI CONVENTUALI	Unità Immobiliare	COMPLESSO SCOLASTICO SERAPHICUM	ROMA	RM	878	640	502	200
MI321	M&P 1884 ASCOLI ARL	Porzione di fabbricato	DENOMINAZIONE ATTUALE: EX SIME	ASCOLI PICENO	AP	FOGLIO 57	158		60
MI322	PROVINCIA DI VICENZA	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO ALLOGGI EX CASERMA BORGHESI	VICENZA	VI	8	546		38
MI323	PROVINCIA DI VICENZA	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO EX SIAMIC	VICENZA	VI	46	148		100
MI324	IMMOBILIARE DECO S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	ANTICHE TERME DI TRICARICO	NAPOLI	NA	26	42	6	142
MI325	PROJECTS STP S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	BOLGHERA EX GUALAZZI	TRENTO	TN	56	4188	1,2,3,4	20
MI327	RGR SERVIZI E RICERCA	Fabbricato cielo-terra	EX MONASTERO FIGLIE DELLA CARITA' CANOSSIANA	ENNA	EN	39	11144	12	10
MI328	RGR SERVIZI E RICERCA	Fabbricato cielo-terra	EX MONASTERO CARMELITANE SCALZE	ENNA	EN	39	9949	6	50
MI329	RGR SERVIZI E RICERCA	Fabbricato cielo-terra	EX MONASTERO FIGLIE DELLA CARITA' CANOSSIANA	ENNA	EN	39	11144	12	55

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI330	ERDIS MARCHE	Porzione di fabbricato	EX STUDENTATO UNIVERSITARIO CPMRESI UFFICI	ANCONA	AN	7	76	17-18-23-24-25-26-27-29-31-32-37-44	85
MI331	ERDIS MARCHE	Porzione di fabbricato	PIERO DELLA FRANCESCA - ALBERGO	URBINO	PU	114	187	29	129
MI332	ERDIS MARCHE	Fabbricato cielo-terra	EX MONASTERO CORPUS DOMINI DENOMINATO "LE MONACHETTE"	MACERATA	MC	67	PART. GRAFFATE 46 - 47 SUBB. GRAFFATI 1 - 4, PART. 47 SUB. 2, PART. 47 SUB. 3 E PART. B	VEDI PARTICELLE	91
MI333	ERDIS MARCHE	Porzione di fabbricato	ALBERGO MONTEFELTRO - EX ALBERGO	URBINO	PU	114	67	4,16,17,20,21	105
MI334	ERDIS MARCHE	Porzione di fabbricato	EX COLLEGIO SANT'ARCANGELO	FANO	PU	141	1229	7, 13, 12/P	40
MI335	S.C.S. COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		CATANIA	CT	7	751	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,19E20	55
MI336	AL.PE. INVEST S.P.A.	Porzione di fabbricato cielo terra	EX PALAZZO TELECOM	TRIESTE	TS	23	3587	1 E 3	140
MI337	FONDAZIONE NUOVO UMANESIMO DELL'INCONTRO	Porzione di fabbricato	ISTITUTO ALTA FORMAZIONE SAN GIORGIO	SASSARI	SS	35	319	5	56
MI338	PROVINCIA DI RAVENNA	Porzione di fabbricato	EX PROVVEDITORATO	RAVENNA	RA	78	976	14	25
MI340	MDV_NEWCO S.R.L.	Unità Immobiliare		MILANO	MI	562	96	DA 713 A 931	140
MI341	G.E.I. SRL	Fabbricato cielo-terra	COMPLESSO ESEDRA	VICENZA	VI	81	1404		190
MI342	SEMINARIO VESCOVILE DI SAVONA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO MASCOLO GAVOTTI	SAVONA	SV	72	126	1 E 9	25
MI343	SEMINARIO VESCOVILE DI SAVONA	Porzione di fabbricato	SEMINARIO VESCOVILE DI SAVONA	SAVONA	SV	63	191	3	20
MI345	UNIVERSITA' DEGLI STUDI MEDITERRANEA DI REGGIO CALABRIA	Fabbricato cielo-terra		REGGIO CALABRIA	RC	70	1448	1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13	60
MI346	BUSCEMI FRANCESCO PAOLO DOMENICO	Porzione di fabbricato		ENNA	EN	39	9146	7	4
MI347	BUSCEMI FRANCESCO PAOLO DOMENICO	Porzione di fabbricato		ENNA	EN	39	9146	6	4
MI348	BUSCEMI FRANCESCO PAOLO DOMENICO	Fabbricato cielo-terra		ENNA	EN	39	9143-9146	1-4	9
MI349	BUSCEMI FRANCESCO PAOLO DOMENICO	Fabbricato cielo-terra		ENNA	EN	39	9143-9146	2-5	3
MI350	SMERALDO S.R.L.	Porzione di fabbricato	RESIDENCE "OLYMPIA"	CAMPI BISENZIO	FI	3	71	714	300
MI352	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZINA BERARDI (EX LIUMCA) – "PALAZZO S.SISTO"	L'AQUILA	AQ	80	1609		80
MI353	SS. SALVATORE SRL	Fabbricato cielo-terra	EX CASA DI RIPOSO PER ANZIANI "SS. SALVATORE"	PALERMO	PA	58	1295		20
MI354	COMUNE DI TREVISO	Fabbricato cielo-terra	EX-CASERMA SALSA - FABBRICATO "B"	TREVISO	TV	6	737 (EDIFICIO "B")	1	139
MI355	COMUNE DI TREVISO	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO EX-ECA	TREVISO	TV	2	534	5-7-8-9-10-11	67
MI356	COMUNE DI TREVISO	Porzione di fabbricato	BARCHESSA E FORESTERIA DI VILLA MARGHERITA	TREVISO	TV	2	29	2 (PORZIONE) + SUB.5 (FORESTERIA)	28
MI357	AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO - ALER	Fabbricato cielo-terra		PIEVE EMANUELE	MI	8	137	DAL 1 AL 13	200
MI358	AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO - ALER	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	584	24	DAL 8 AL 23 - DAL 25 AL 72	130
MI359	AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO - ALER	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	234	207	DAL 710 AL 726	26
MI360	GALESO COSTRUZIONI SRL	Fabbricato cielo-terra		TARANTO	TA	319	110/111/112	P.LLA110(SUB1/2/3/4/5/6)- P.LLA111(SUB1/2/3/4/5/6)- P.LLA112(SUB1/2/3/4/5/6)	34
MI361	COMUNE DI FIRENZE	fabbricato cielo-terra	VILLA BRACCI	FIRENZE	FI	109	108,109,110,378,391,937	VARI	31
MI362	EURO IMMOBILIARE S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	AREA EX MINGHETTI	TRENTO	TN	15	6129, 6769, 325/8, 4846, 4858, 6885, 5961	1,2,3,4	75
MI363	STRAUDI FIN S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	AREA EX STRAUDI	TRENTO	TN	35	3541	1,4,5,6,7,8	35

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI364	PROGECA SRL	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI FINANZIARI VERONA	VERONA	VR	168	321	DAL 1 AL 107; 115-116-117; 120; 121-122-123-124; 129-130-131; DAL 134 AL 219	329
MI365	PROGECA SRL	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI CATASTO VERONA	VERONA	VR	168	398	2-3-4 E BCNC SUB 5-6 AREA DI PERTINENZA ESTERNE	146
MI366	ISTITUTO SUORE NAZARENE	Porzione di fabbricato		TORINO	TO	1301	158	101	22
MI367	SILCA SPA	porzione di fabbricato cielo-terra	CASERMA CARABINIERI	SAN BENEDETTO DEL TRONTO	AP	20	1197 (PORZIONE DA STRALCIARE)		30
MI368	EUREDIL S.R.L. - PRAGMA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	STUDENTATO CENTRO	MESSINA	ME	233	2-4-5-6-142-144-145-147		228
MI369	FONDAZIONE FIGLIE DI MARIA	Porzione di fabbricato	FONDAZIONE FIGLIE DI MARIA	SASSARI	SS	107	18		100
MI370	SEMINARIO ARCIVESCOVILE DI CAMERINO	Porzione di fabbricato	SEMINARIO ARCIVESCOVILE DI CAMERINO	CAMERINO	MC	48	97	1	25
MI372	SANTONI GROUP SRL	Porzione di fabbricato	EX CASA CIRCONDARIALE DENOMINATO EX CAMPONE	VERONA	VR	17	116 p.lle 120 e 128 graffate - parte	1,2,3,4,5	480
MI373	EDILIZIA COMMERCIALE S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	PITAGORA 2	MILANO	MI	37	76	12 A 16-13-262-722-273-274-277-279 A 283-294 A 308-766 A 775-787-788-793 A 795-800-803-823-824-833	76
MI374	RAVIZZA ROBERTO	Fabbricato cielo-terra	BASSO FABBRICATO	COLLEGNO	TO	8	371	1	100
MI375	RAVIZZA ROBERTO	Fabbricato cielo-terra	ABITAZIONE	COLLEGNO	TO	8	1458		0
MI376	RAVIZZA ROBERTO	Fabbricato cielo-terra	BASSO FABBRICATO	COLLEGNO	TO	8	1459		0
MI377	RAVIZZA ROBERTO	Fabbricato cielo-terra	BASSO FABBRICATO	COLLEGNO	TO	8	371	2	0
MI378	SVILUPPO SRL	Porzione di fabbricato		ARZANO	NA	4	1084	17, 18	80
MI379	SVILUPPO SRL	Fabbricato cielo-terra		ARZANO	NA	19	741	3	120
MI382	SIG. PIVA GAETANO	Fabbricato cielo-terra	AREA EDIFICABILE	FERRARA	FE	159	27, 29, 33		130
MI383	SIG. PIVA GAETANO	Fabbricato cielo-terra	MAGAZZINO / AUTORIMESSA	FERRARA	FE	159	7		50
MI384	DEFIL S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX AGORÀ	BARI	BA	49	144	2 E 4	708
MI386	DE AGOSTINI SPA	Fabbricato cielo-terra	EX PALAZZINA UFFICI DE AGOSTINI	NOVARA	NO	38	1065		184
MI388	ULTRA S.R.L.	Unità Immobiliare		FERRARA	FE	135	571	92-93	25
MI389	FONDAZIONE OPERA PIA "LORENZO SCILLITANI	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO SEDE DELLA FORMAZIONE OPERA PIA "LORENZO SCILLITANI"	FOGGIA	FG	96	3809	2	38
MI390	OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA UNIVERSITARIA EX ASILO MANIFATTURA	ROVERETO	TN		EDIFICIO NON ACCATASTATO - LOTTO PP.ED. 386 - 387 E PP.FF 17-18/1 - 649 C.C. SACCO		208
MI391	OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO	Porzione di fabbricato	RESIDENZA SANTA MARGHERITA	TRENTO	TN		EDIFICIO NON ACCATASTATO - LOTTO P.E.D. 7074 C.C. TRENTO		50
MI392	OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO	Porzione di fabbricato	EDIFICIO I	TRENTO	TN	49	6983	PORZIONI MATERIALI DA 36 A 67	106
MI398	PARTICIPAZIONI IMMOBILIARI SRL SOCIETA BENEFIT	Fabbricato cielo-terra	EX-ASILO S. GIUSEPPE	GORIZIA	GO	22	.1089/2; 5119	N.D.	72
MI399	ISTITUTO SUORE FRANCESCANE ELISABETTINE	Fabbricato cielo-terra		PADOVA	PD	51	46	7	58
MI400	IMMOBIL C SRL	Fabbricato cielo-terra	EX SEDE UNIVERSITÀ ROMA TRE	ROMA	RM	831	99, 100, 102, 103, 157	8, 5, 501, 4, 1	130
MI401	NUOVA PATRIMONIALE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX SCUOLA	ROMA	RM	925	54	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508	155
MI405	ERSU DI PALERMO	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA VICOLO BENFANTE	PALERMO	PA	74	643 -644 - 645	643 sub 1 e 2-644 sub 2-645 sub 1	77
MI407	REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA	Porzione di fabbricato	PALAZZO COGNE	AOSTA	AO	33	145	1, 2, 4, 5, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48	70
MI408	PERLA SRL	Porzione di fabbricato	EX MANIFATTURA TABACCHI	GENOVA	GE	44	793	4	300

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI410	ALISEO - AGENZIA LIGURE PER GLI STUDENTI E L'ORIENTAMENTO	Porzione di fabbricato	EX CLINICA CHIRURGICA SAN MARTINO - LOTTO A	GENOVA	GE	45	1507	1, 2	182
MI411	ALISEO - AGENZIA LIGURE PER GLI STUDENTI E L'ORIENTAMENTO	Porzione di fabbricato	EX OSPEDALE BRUNO FALCOMATÀ	LA SPEZIA	LS	29	99,100,105,106,107,139		57
MI412	ALISEO - AGENZIA LIGURE PER GLI STUDENTI E L'ORIENTAMENTO	Porzione di fabbricato	EX CLINICA CHIRURGICA SAN MARTINO - LOTTO B	GENOVA	GE	45	1507	1, 2	137
MI413	PROVINCIA DI BERGAMO DELLA CONGREGAZIONE DELLE SUORE SACRAMENTINE DI BERGAMO	Porzione di fabbricato	VILLA GAMBA	RANICA	BG	4	378	701	41
MI414	DI LORENZO ANTONIETTA	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL EDEN	CASERTA	CE	500	1072	13/14/15/12/2	25
MI416	COOPERATIVA SOCIALE S. MARIA DELLA MERCEDE ONLUS	Porzione di fabbricato	COOPERATIVA SOCIALE S. MARIA DELLA MERCEDE ONLUS	SANT'AGATA LI BATTIATI	CT	1	399	2	38
MI417	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 10 - 11	26
MI418	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 10 - 11	20
MI419	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 10 - 11	26
MI420	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 10 - 11	26
MI421	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 10 - 11	26
MI422	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 10 - 11	26
MI423	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 10 - 11	26
MI424	IMMOBILIARE LE TORRI S.R.L.	Porzione di fabbricato		Campobasso	CB	60	1204	80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 10 - 11	26
MI425	COMUNE DI GENOVA	Porzione di fabbricato	TABARCA	GENOVA	GE	75	455	7	24
MI426	COMUNE DI GENOVA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO DEGLI SCALZI	GENOVA	GE	80	700	6	45
MI427	COMUNE DI GENOVA	Fabbricato cielo-terra	VILLA DONGHI	GENOVA	GE	52	33-34-35-36	(1,2)-(1,2,3)-(NESSUNO)-(1,2,3)	34
MI429	COMUNE DI FERRARA	Porzione di fabbricato	IPPODROMO COMUNALE	Ferrara	FE	162	276-277-278	PARTICELLA 276 SUB. 4/PARTE - PARTICELLA 277 SUB.1 - PARTICELLA 278 SUB.1	119
MI431	FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS S.G.R. S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO INDUSTRIA	Padova	PD	94	637		100
MI432	TURINRE SRL	Fabbricato cielo-terra	PACIFIC HOTEL FORTINO	TORINO	TO	1182	39	299	121
MI433	CO.GE.PRO SPA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO "C"	PERO	MI	8	328	720-722	106
MI434	CO.GE.PRO SPA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO "A"	PERO	MI	8	328	717-725-726-727-729	97
MI435	CO.GE.PRO SPA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO "B"	PERO	MI	8	328 120	709-711 -724-725	137
MI436	CO.GE.PRO SPA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO "O"	PERO	MI	8	127	706	20
MI437	FONDAZIONE COLLEGIO GHISLIERI	Fabbricato cielo-terra	COLLEGIO CA' DELLA PAGLIA	Pavia	PV	2	759		40
MI438	FONDO ARISTOTELE - GESTITIO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	ROMA TECNOPOLO	Roma	RM	295	3805		184
MI439	FONDO ARISTOTELE - GESTITIO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	ROMA TECNOPOLO	Roma	RM	295	3799		247
MI440	ATENA COSTRUZIONI S.P.A.	Porzione di fabbricato	EDIFICIO A	Teramo	TE	53	498	EDIFICIO IN CORSO DI COSTRUZIONE	110
MI441	ATENA COSTRUZIONI S.P.A.	Porzione di fabbricato	PALAZZINA D	Teramo	TE	61	2078	EDIFICIO IN CORSO DI COSTRUZIONE	14
MI442	ATENA COSTRUZIONI S.P.A.	Porzione di fabbricato	FABBRICATO C (ALA OVEST ED EST)	Teramo	TE	61	2088	IN CORSO DI FRAZIONAMENTO/ACCATASTAMENTO DEFINITIVI	120
MI443	IL SASSO SRL	Fabbricato cielo-terra		Milano	MI	650	21,38,39,45,59,69		69

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI444	UNIVERSO SALUTE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	DON UVA - FOGGIA	FOGGIA	FG	80	372	2	104
MI445	YWCA-UDG ONLUS	Porzione di fabbricato	YWCA	Roma	RM	488	174/242	1	24
MI447	COLLENS GLOBAL INVESTMENTS S.P.A. PER CONTO DEL FIA IMMOBILIARE CHUSO RIFORNITO DENOMINATO URBAN LIVING II	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO 2H+A2 DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE CON VOLUMETRIA PARI A 16000MQ DI SLP - NEL PII EX-MARELLI	SESTO SAN GIOVANNI	MI	43	48, 155 PARTE, 156, 157 PARTE	VARI	550
MI448	EDILVILLA SRL	Fabbricato cielo-terra	PAC 2	VICENZA	VI	41	395, 1097, 1123, 1130		40
MI449	ERSU (ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI)	Porzione di fabbricato	PALAZZO VIVANET	CAGLIARI	CA	18	8601	80	96
MI450	ERSU (ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI)	Fabbricato cielo-terra	FORESTERIA UNIVERSITARIA E UFFICI	CAGLIARI	CA	18	8575 - 8577		100
MI451	ERSU (ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI)	Fabbricato cielo-terra	EX CASA DEL PENSIONATO	QUARTU SANT'ELENA	CA	29	3133	1, 2, 3, 6	80
MI452	ERSU (ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI)	Unità Immobiliare	EX HOTEL PANORAMA	CAGLIARI	CA	23	2483		170
MI453	ERSU (ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI)	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO ERSU CAGLIARI	CAGLIARI	CA	18	8703	26	95
MI454	ERSU (ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI)	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA MONTE SANTO	CAGLIARI	CA	5573	1499		117
MI455	BETA COSTRUZIONI SRL	Fabbricato cielo-terra	EX PALAZZO ENEL	MONZA	MB	85	149		260
MI456	SAN RANIERI SRL	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA VITO ARTALE	PISA	PI	120	171	5	444
MI457	PARROCCHIA SAN CARLO	Porzione di fabbricato	OPERE PARROCCHIALI	VICENZA	VI	60	1350	15	20
MI458	EDILCENTRO SRL	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO E	PISA	PI	83	969		82
MI459	COMUNE DI POTENZA	Porzione di fabbricato	COMPLESSO EDILIZIO VIA FABIO FILZI	POTENZA	PZ	48	404	N° SUBB: DA 58 A 65; DA 141 A 155, DA 155 A 160, DA 162 A 164, DA 187 A 188, DA 193 A 205	25
MI460	ARCIDIOCESI DI CATANIA	Fabbricato cielo-terra	CASA SAN FRANCESCO	CATANIA	CT	69	4304	1	25
MI461	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI "PARTHENOPE"	Fabbricato cielo-terra	IMBRIANI 42	NAPOLI	NA	1	379		135
MI462	CONSORZIO AGRARIO TERREPADANE S.C.R.L.	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE CONSORZIO AGRARIO TERREPADANE S.C.R.L.	PIACENZA	PC	71	2004 - 11	M. 2004 SUB. 1-5-7-9 / M. 11 SUB. 2	220
MI463	IBI IDROBIOPIANTI SRL	Porzione di fabbricato	PORZIONE DI FABBRICATO DA COSTRUIRE PER IL PTA - POLO TECNOLOGICO DELL'AMBIENTE	NAPOLI	NA	216 (I DATI CATASTALI RIPORTATI FANNO	756 (I DATI CATASTALI RIPORTATI FANNO RIFERIMENTO AL CATASTO TERRENI DI NAPOLI, POICHÉ LA		72
MI464	FONDAZIONE ISTITUTI RIUNITI DI RICOVERO MINORILE	Fabbricato cielo-terra	"ISTITUTO SAN VINCENZO"	CAGLIARI	CA	11	868	1,2,3,4	20
MI465	COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL COIMA ESG CITY IMPACT FUND	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	220	256,465,228	1, 2, 3, 4, 5	250
MI466	ASJA AMBIENTE ITALIA S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE BONAFIOUS	TORINO	TO	1120	40/40/13/13/13/43/43	4/ 5/ 6/ 7/11/ 8/ 6	800
MI467	COMUNE DI RIETI	Porzione di fabbricato	MONASTERO S.BENEDETTO	RIETI	RI	86	658		65
MI468	SEMINARIO VESCOVILE GIOVANNI XXIII	Porzione di fabbricato	QUINTO PIANO PALAZZO TEOLOGIA FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DEL SEMINARIO DI BERGAMO	BERGAMO	BG	37	840	PORZIONE SUB. 713	47
MI469	SEMINARIO VESCOVILE GIOVANNI XXIII	Fabbricato cielo-terra	COMPLESSO IMMOBILIARE DALMINE-SFORZATICA	DALMINE-SFORZATICA	BG	SF/1	380	2-3-703-5-6-7-8-9-10-11-12-13-704	35
MI470	SEMINARIO VESCOVILE GIOVANNI XXIII	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO BERNAREGGI (EX ALLOGGI SUORE) FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DEL SEMINARIO DI BERGAMO	BERGAMO	BG	37	840	PORZIONE SUB. 713	40
MI471	A.P.S.P. CLEMENTINO VANNETTI	Porzione di fabbricato	RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE DI VIA VANNETTI CIVICO 6	ROVERETO	TR	18	2573	1	20
MI472	DEMETRA IMMOBILIARE SRL	Fabbricato cielo-terra	DEMETRA RESIDENCE	CATANIA	CA	69	6739	7-10-20 DA 24 A 29, DA 30 A 39, DA 40 A 46, 52, DA 54 A 77	75
MI473	ABITARE VILLANOVA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	STUDENTATO VILLANOVA	VILLANOVA (COMUNE DI CASTENASO)	BO	36	948/949/950/951/952/953		31
MI474	FONDAZIONE PESCARABRUZZO	Fabbricato cielo-terra	HOTEL SPAZIO	PESCARA	PE	31	3554		127
MI475	HOTEL FORUM PALACE	Fabbricato cielo-terra	HOTEL FORUM PALACE SRL	CASSINO	FR	30	296,346	7	220

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI476	SOFIMM S.R.L.	Unità Immobiliare	EX UFFICI ENEL	BARI	BA	95	416	27	0
MI477	SOFIMM S.R.L.	Porzione di fabbricato	EX UFFICI ENEL	BARI	BA	95	398	119 E 121	80
MI479	COMUNE DI IVREA	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA VALCALCINO - EDIFICIO SUD	IVREA	TO	45	225 (C. URBANO) E 246 (C. TERRENI)	1,2,3,4	30
MI481	UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA	Fabbricato cielo-terra	OSPIZIO BADOER	VENEZIA	VE	13	1594	3	20
MI482	UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA	Fabbricato cielo-terra	EX CONVENTO DELLE PIZZOCCHERE	VENEZIA	VE	16	2418	25	45
MI483	UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA	Fabbricato cielo-terra	EX PALAZZO DELLA NUNZIATURA	VENEZIA	VE	16	2418	2-7, 9-21, 23, 24	70
MI484	UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA	Fabbricato cielo-terra	COMPRESORIO ALLOGGIATIVO QUINTAVALLE	VENEZIA	VE	16	3332	1-3	20
MI485	UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA	Fabbricato cielo-terra	OSPIZIO RENIER ZEN	VENEZIA	VE	12	3248	14	20
MI486	UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA	Fabbricato cielo-terra	OSPEDALETTO	VENEZIA	VE	16	5458		615
MI487	DURABO SPA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE "A RINGHIERA"	PAVIA	PV	5	1176	17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	20
MI488	CASA DI CURA PRIVATA SAN ROSSORE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	VILLA MADRÈ	PISA	PI	6	1050	2,3,4,5,6,7,16,17,18,19,20,21	32
MI489	CASA DI CURA PRIVATA SAN ROSSORE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	VILLA MADRÈ	PISA	PI	6	1050	8,9,10,11,12,13,14,15,22,23,24,25,26,27,28,29	32
MI490	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO "PARLANGELI"	LECCE	LE	212	717	3	200
MI491	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE EX "CASERMA CIMMARRUSTI"	LECCE	LE	259	1900	1	80
MI492	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO "CALÒ"	TARANTO	TA	319	1236	1-10	21
MI493	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	EX "ISTITUTO NAUTICO"	BARI	BA	25	475 - 483		84
MI494	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO "A" DEL COMPLESSO "ITCA"	LECCE	LE	246	56		84
MI495	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	AMPLIAMENTO RESIDENZA "E.DE GIORGI"	LECCE	LE	213	731		154
MI496	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO EX "CASSA MUTUA ARTIGIANI"	BRINDISI	BR	190	3650	1,2 E 3	60
MI497	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	EX "HOTEL ZENIT"	LECCE	LE	196	102	76	68
MI498	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO "FRISINI" - EX BREFOTROFIO	TARANTO	TA	319	2798 - 2796	1-2	92
MI499	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	EX "HOTEL WHITE HOUSE"	Foggia	FG	96	5514	18	65
MI500	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	EX ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE "MARCONI"	BRINDISI	BR	190	1340		25
MI501	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO SU "VICO NOVELUNE"	TARANTO	TA	319	514-515-516-517-519		22
MI502	ADISU PUGLIA - AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO - REGIONE PUGLIA	Fabbricato cielo-terra	AMPLIAMENTO RESIDENZA UNIVERSITARIA "FRANCESCO MARCONE"	FOGGIA	FG	123	327		24
MI503	ESU-ARDSU di VENEZIA	unità immobiliare	ADRIATIC	MARGHERA VENEZIA	VE	1	395	1, 2	87
MI504	CONGREGAZIONE DELLE SUORE DELLO SPIRITO SANTO	Fabbricato cielo-terra		ARIANO IRPINO	AV	79	3110	6 (porzione)	25
MI505	PROVINCIA DI ALESSANDRIA	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA DEI CARABINIERI BARENGO	ALESSANDRIA	AL	268	5510 - 5511	1-2-3-4-5-6 (5510) - 1-2-3-4-5-6-7 (5511)	110
MI506	PROVINCIA DI ALESSANDRIA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZINA DI VIA FIUME	ALESSANDRIA	AL	268	5324	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12	40
MI507	AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA	Porzione di fabbricato	FABBRICATO 6 VIA LONIGO	VICENZA	VI	8	777	3, 8	4
MI508	AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA	Porzione di fabbricato	FABBRICATO 133 VIA GG TRISSINO	VICENZA	VI	8	840	6, 11, 31	6

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MIS09	AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA	Porzione di fabbricato	FABBRICATO 200 VIA SARTORI	VICENZA	VI	64	903	1, 2, 3, 4	10
MIS10	DOMINUS Srl	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL IL GRANATIERE	ROVIGO	RO	19	149 - 937	15, 16, 17	55
MIS11	ESU DI VERONA	Fabbricato cielo-terra	ACQUISTO DI COSA FUTURA - RESIDENZA VIA MAZZA	VERONA	VR	158	386		66
MIS12	ESU DI VERONA	Fabbricato cielo-terra	RIQUALIFICAZIONE SEDE AMMINISTRATIVA ESU VERONA IN RESIDENZA STUDENTESCA	VERONA	VR	164	3	5	24
MIS13	FINANZIARIA INDUSTRIALE F.LLI DODARO SRL	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO A	CASTROLIBERO	CS	9	532		156
MIS14	FINANZIARIA INDUSTRIALE F.LLI DODARO SRL	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO A	CASTROLIBERO	CS	9	532		156
MIS15	FINANZIARIA INDUSTRIALE F.LLI DODARO SRL	Fabbricato cielo-terra	FABBRICATO A	CASTROLIBERO	CS	9	532		126
MIS16	CONDOMINIO VICO CRISPANO 36	Porzione di fabbricato		NAPOLI	NA	10	511	TUTTI	22
MIS17	HOPER SRL	Fabbricato cielo-terra	EX CENTRO SERVIZI	VENEZIA	VE	144	4	2	550
MIS18	ASP CITTÀ DI SIENA	Porzione di fabbricato	ISTITUTO TOMMASO PENDOLA SEZIONE MASCHILE	SIENA	SI	133	286	9, 20, 22 - PIANO PRIMO	28
MIS19	OPERA PIA ALBERONI	Porzione di fabbricato	EX CONVITTO SAN PIO X	PIACENZA	PC	83	23	6	25
MIS20	VILLENA S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI	PALERMO	PA	138	708	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	160
MIS21	ARCHIMEDE RESIDENCE S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	STUDENTATO ARCHIMEDE	MESSINA	ME	109	268-313-314-322-324-325-326-814-815-816-817-818-1347-1432-1434-1462-1575-1576-1577-1578-1579		708
MIS22	FONDAZIONE ENRICO ZANOTTI	Fabbricato cielo-terra	CAMPUS BALUARDI	FERRARA	FE	388	775	15 16 17 18 19 22 23 24 25 26 27 28	20
MIS23	GE.TU.AL. SRL	Fabbricato cielo-terra		ENNA	EN	168	499	1	3
MIS24	GE.TU.AL. SRL	Fabbricato cielo-terra		ENNA	EN	168	499	2	16
MIS25	GE.TU.AL. SRL	Fabbricato cielo-terra		ENNA	EN	168	499	3	21
MIS26	COOP CENTRO ITALIA, SOCIETA' COOPERATIVA	Porzione di fabbricato	EX ZUCCHERIFICIO	RIETI	RI	56	19		50
MIS27	IMMOBILIARE CENTRO STORICO S.R.L.	Fabbricato cielo-terra		CALTANISSETTA	CL	296	588	2-3-4-5-7-8-9-10-11-13	32
MIS28	COMUNE DI TORINO	Fabbricato cielo-terra	EX SCUOLA	TORINO	TO	1081	162	ATTUALMENTE NON CENSITO AL NCEU	20
MIS29	COMUNE DI TORINO	Fabbricato cielo-terra	EX FABBRICA SUPERGA	TORINO	TO	1108	254, 361 - BCNC (CON PART. 253)		20
MIS30	COMUNE DI TORINO	Porzione di fabbricato	EX OSPEDALE OMEOPATICO	TORINO	TO	1305	333	5 PARTE - 6 PARTE	20
MIS31	CAMPLUS INTERNATIONAL S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	CAMPLUS PIETRAPIANA	FIRENZE	FI	167	702	2-500-501	163
MIS32	CONGREGAZIONE SUORE DELLA COMPAGNIA DI MARIA	Fabbricato cielo-terra	CONGREGAZIONE SUORE DELLA COMPAGNIA DI MARIA - CASA MADRE	VERONA	VE	161	130		80
MIS33	OPERA PIA CASA DIODOREA	fabbricato cielo-terra		TORINO	TO	1301	283	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	100
MIS34	ALLODIO S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA SPECIALE	SESTO SAN GIOVANNI	MI	3	389		210
MIS35	PV01.RE S.R.L	Fabbricato cielo-terra	STUDENTATO NECCHI	PAVIA	PV	12	1925-1924-1651-1656-1654-1911-1930-1933-1928-1932		460
MIS36	EDILIZIA COMMERCIALE S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	PITAGORA 1	CINISELLO BALSAMO	MI	37	76	11-31-32-35-36-209 A 229-232-234 A 246-249 A 252-257-258-261-720-721-761 A 765-789-804-805-808-809-816	106
MIS37	GP IMMOBILIARE SRL	Fabbricato cielo-terra	CAVOUR	CAMPOBASSO	CB	120	47	1 - 5 - 8 - 9 - 10	20
MIS38	GP IMMOBILIARE SRL	Fabbricato cielo-terra	PRINCIPE DI PIEMONTE	CAMPOBASSO	CB	66	543	1 - 2 - 3 - 4 - 5	25
MIS39	GP IMMOBILIARE SRL	Fabbricato cielo-terra	SPAVENTA	PESCARA	PE	27	2201	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9	25

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MIS41	IL PICCHIO CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI CATTOLICHE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Porzione di fabbricato	ISTITUTO SANT'ANNA FALLETTI BAROLO	ROMA	RM	849	A-149	501	42
MIS42	IL PICCHIO CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI CATTOLICHE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Porzione di fabbricato	ISTITUTO MAESTRE PIE VENERINI DI ANCONA	ANCONA	AN	4	341 - 342 - 348 - 350	13 - 9 - 3 - 7	40
MIS43	IL PICCHIO CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI CATTOLICHE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Porzione di fabbricato	ISTITUTO MAESTRE PIE VENERINI DI FANO	FANO	PU	141	2130		20
MIS44	SEMINARIO VESCOVILE DI POTENZA	Porzione di fabbricato	EX SEMINARIO VESCOVILE DI POTENZA	POTENZA	PZ	105	797	7	24
MIS45	DI.TE. S.R.L.	Porzione di fabbricato		FOGGIA	FG	VIA MARCHESE DE ROSA FOGGIO 94, VIA GIUSEPPE ROSATI	253 VIA MARCHESE DE ROSA, 21 GRAFFATA CON P.LLA 253 VIA G. ROSATI E 21 GRAFFATA 254. E 21 IP	13 VIA MARCHESE DE ROSA, 26 E 14 VIA G. ROSATI, 30- 70 PIANO TERRA E 79 VIA F. FIGLIOLIA	20
MIS46	ARCH. MARIO LILLA	Fabbricato cielo-terra	PALAZZO MOBILI PARISI	ENNA	EN	39	11997	2-3-4-5-6-7;	21
MIS47	PRIMA SRL	Unità Immobiliare		TRENTO	TN	36	2510/2	2 PM.3; 3 PM.4	25
MIS48	PRIMA SRL	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL QUERCIA	ROVERETO	TN	2	562	19PM 1 - 2	22
MIS49	PRIMA SRL	Fabbricato cielo-terra		ROVERETO	TN	19	229/2	TUTTI	24
MIS50	QUALITÀ DI GESTORE DEL FONDO ANTIRION	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	397	36, 75, 149, 150	A10 (PREVALENTE), C6, D1, D8	330
MIS51	QUALITÀ DI GESTORE DEL FONDO ANTIRION	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	397	74	1,2	320
MIS52	QUALITÀ DI GESTORE DEL FONDO ANTIRION	Fabbricato cielo-terra		MILANO	MI	322	235	13, 19-25, 701, 702, 704-745, 746	360
MIS53	ROMA CAPITALE	Porzione di fabbricato	EX COLONIA MARINA "VITTORIO EMANUELE"	ROMA	RM	1084	25	504	40
MIS54	ROMA CAPITALE	Fabbricato cielo-terra	EX SEDE DELL'UFFICIO TECNICO DEL MUNICIPIO X	ROMA	RM	1084	400		21
MIS55	ROMA CAPITALE	Fabbricato cielo-terra	CASALE "DELL'ARA"	ROMA	RM	871	341		32
MIS56	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BERGAMO	Fabbricato cielo-terra	EX ACCADEMIA GUARDIA DI FINANZA	BERGAMO	BG	47, 36	4281 (foglio 47) e 2727 (foglio 36)	5 E 6	250
MIS57	QUINTA CAPITAL SGR S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	AREA VIA HOMS	ROMA	RM	565	66,67,68,69,71,72,73,74,75,76,77,78, 117, 177 E 486		100
MIS58	QUINTA CAPITAL SGR S.P.A.	Porzione di fabbricato	CARACCILO - EX SEDE FASTWEB	MILANO	MI	218	104 E 238 GRAFFATI		187
MIS59	QUINTA CAPITAL SGR S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	EX SCALO LAMBRATE	MILANO	MI	320	MAP.156	703	360
MIS61	AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE - CHIETI	Fabbricato cielo-terra	CASA PER STUDENTI UNIVERSITARI CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI DISABILI E PARAPLEGICI CON RELATIVI SERVIZI ED ATT.RE COLLE	Chieti	CH	29	4587	2	49
MIS62	SEMINARIO ARCIVESCOVILE COSENTINO	Fabbricato cielo-terra	SEMINARIO COSENTINO	Rende	CS	38	100		75
MIS63	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	97	2
MIS64	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	94	2
MIS65	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	95	3
MIS66	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	98	3
MIS67	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	100	2
MIS68	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	101	3
MIS69	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	102	3
MIS70	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	103	2
MIS71	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	104	3
MIS72	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	99	3

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI573	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	96	3
MI574	OLIVIERO BRACCI VATIELLI MIGNARDI	Porzione di fabbricato	CONDOMINIO VIA ROCCA PRIORA 45	ROMA	RM	909	427	93	3
MI575	GOTTARDO SRL	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO CIELO TERRA	VERONA	VR	278	93	5; 1; 4	22
MI576	GOTTARDO SRL	Porzione di fabbricato	GOTTARDO 16	VERONA	VR	278	194	37; 1; 2	24
MI577	"METROPOLITAN S.R.L."	Fabbricato cielo-terra	TORRI "A" E "B"	GENOVA	GE	97	594	DA 1401 A 1490	270
MI578	FONDAZIONE CAMPLUS	Fabbricato cielo-terra	CAMPUS MIND - EX AREA EXPO 2015 - LOTTO 4.3.1 WEST GATE	MILANO	MI	3 - MAPPALE 314			412
MI579	FONDAZIONE CAMPLUS	Fabbricato cielo-terra		UDINE	UD	39	180, 179, 181, 187	56, 57, 58, 59, 64, 66, 67, 8, 10, 12, 13, 7, 4.	143
MI580	FONDAZIONE CAMPLUS	Fabbricato cielo-terra	CAMPUS MIND - EX AREA EXPO 2015 - LOTTO 14.1 EAST GATE	MILANO	MI	5		701	476
MI581	FONDAZIONE CAMPLUS	Fabbricato cielo-terra	CAMPLUS	BOLOGNA	BO	77	1006-1020		106
MI582	FONDAZIONE CAMPLUS	Fabbricato cielo-terra	CAMPLUS BOLZANO	BOLZANO	BZ	25	3473	3-5-6-7-8	144
MI583	FONDAZIONE CAMPLUS	Porzione di fabbricato	CAMPLUS TRENTO	TRENTO	TN	ND	486	ND	59
MI584	CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA - GALLURA	Porzione di fabbricato	COMPENDIO IMMOBILIARE "GEOVILLAGE"	OLBIA	SS	32	1683	28, 383, 384	53
MI585	PERCORSI SRL	Porzione di fabbricato	PALAZZO DEGLI AQUILONI	TORINO	TO	1155	6	31-36 - 12 -13 E 14	120
MI586	SAMART SRL	unità immobiliare		CATANIA	CT	6	862,864,31,777,783,787,789,791,792,793,815,858,859,866.		200
MI591	PROVINCIA LOMBARDA DEI CHIERICI REGOLARI DI SAN PAOLO DETTI BARNABITI	Porzione di fabbricato	COLLEGIO SAN FRANCESCO DEI PADRI BARNABITI	LODI	LO	41	75	701	40
MI592	FONDAZIONE CARITAS VICENZA	Porzione di fabbricato	VILLA ARSIERO-TORNIERI-VILLARDI-MOSCONI-DAL LAGO ORA FONDAZIONE CARITAS VICENZA	VICENZA	VI	48	44	3 E 4	23
MI594	IMPRESA OMETTO COSTRUZIONI SRL	Area edificabile	201	Vicenza	VI	8	2368-2370		28
MI595	ESU DI PADOVA - AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA FACCIOLATI	PADOVA	PD	155	202	DA 3 A 23	33
MI596	ESU DI PADOVA - AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA TARTAGLIA	PADOVA	PD	82	313	1	116
MI597	GUCADA SRL	Fabbricato cielo-terra	EX OFFICINE GALILEO	VENEZIA	VE	1	1751		500
MI598	GUCADA SRL	Fabbricato cielo-terra	MOLO DI VENEZIA	VENEZIA	VE	1	415	3	140
MI599	COMUNE DI ARIANO IRPINO	Fabbricato cielo-terra	EX MERCATO COPERTO	ARIANO IRPINO	AV	79/8	3060 (MAPPALE)		30
MI601	CLAUDIA LAURA DOMENICA CHIARIGLIONE	Porzione di fabbricato		TORINO	TO	1217	98	54-55-56-57-58-80-77-74-75	33
MI602	EDIL PRIME S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	G4 EDIFICIO 5	ROMA	RM	668	1112		59
MI603	SAN FRANCESCO HOSPITAL SRL	Fabbricato cielo-terra	VILLA SERENA	FOGGIA	FG	127	52	1	43
MI604	CEM SRL	Porzione di fabbricato	ESSAI	MONTERONI DI LECCE	LE	7	3510		98
MI605	ATER UMBRIA	Porzione di fabbricato	OTTAGONO	PERUGIA	PG	251	2644	DAL 97 AL 121	74
MI606	CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA DOMENICO CIMAROSA DI AVELLINO	Fabbricato cielo-terra	EX DORMITORIO DELLE FF.SS.	AVELLINO	AV	17	942	1	80
MI607	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LIGURIA	Porzione di fabbricato	PALAZZINA ORTO BOTANICO	GENOVA	GE	79	746	1	26
MI608	AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LIGURIA	Fabbricato cielo-terra	EX CLINICA DERMATOLOGICA	GENOVA	GE	52	80	9	100
MI609	DOLOMITI BUILDING S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	EDIFICIO VIA ASIAGO 2	TRENTO	TN	2-8	314 - 321	1-2	25

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI610	TARA BIANCA SRL	Fabbricato cielo-terra	RESIDENZA PER STUDENTI DI VIA CEVEDALE 5	MILANO	MI	96	103	705	400
MI611	TIM S.P.A.	Porzione di fabbricato		BOLOGNA	BO	188	262 E 520	4	400
MI612	MARGHELAU IMMOBILIARE S.R.L.	Porzione di fabbricato	EX ALBERGO AUTISTI (PORZIONE ALLOGGIO CUSTODE)	PISTOIA	PT	219	110	11	22
MI613	MARGHELAU IMMOBILIARE S.R.L.	Porzione di fabbricato	EX ALBERGO AUTISTI (PORZIONE ALBERGHIERA)	PISTOIA	PT	219	110	8	22
MI614	MASSIMO COLTELLACCI	Unità Immobiliare	ATTICO	FANO	PU	141	96	17	7
MI615	MASSIMO COLTELLACCI	Unità Immobiliare	ARCO	FANO	PU	141	96	13	1
MI616	MASSIMO COLTELLACCI	Unità Immobiliare	CASSERO	FANO	PU	141	96	22	5
MI617	MASSIMO COLTELLACCI	Unità Immobiliare	CORTE	FANO	PU	141	96	14	4
MI618	MASSIMO COLTELLACCI	Unità Immobiliare	PINCIO	FANO	PU	141	96	18	3
MI619	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FERRARA	Fabbricato cielo-terra	MCS - CASA DELLO STUDENTE	FERRARA	FE	386	421	1-2	25
MI620	ISPETTORIA SALESIANA SICULA SAN PAOLO	Porzione di fabbricato	ISTITUTO GESU' ADOLESCENTE	PALERMO	PA	52	860-1472		41
MI622	EDILIZIA COMMERCIALE S.P.A.	Fabbricato cielo-terra	GALILEO	MILANO	MI	37	76	5-6-701A/03-779-806-807-814-815-827-828-742A/44-136A/142-144A/156-158A/165-745-746-182A/198-201A/203	206
MI624	CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI CARITA' DELLE SANTE BARTOLOMEA CAPITANO E VINCENZA	Fabbricato cielo-terra	EX SACRO CUORE	MILANO	MI	476	113	725	68
MI625	S.I.C.E. SOCIETA' IMMOBILIARE COSTRUZIONI EDILI SRL	Unità Immobiliare	EX SALA GIOCHI IN UN CONDOMINIO A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE-COMMERCIALE-UFFICI	ANCONA	AN	20	108	79	25
MI626	COMUNE DI MATERA	Unità Immobiliare	EX SCUOLA ALESSANDRO VOLTA	MATERA	MT	159	3073	1	54
MI627	IMMOBILGEST R.E. SRL	Porzione di fabbricato	COMPLESSO POLIFUNZIONALE - INAIL	NAPOLI	NA	3	425	327-329	20
MI629	IMMOBILGEST R.E. SRL	Fabbricato cielo-terra	FERROHOTEL	PIACENZA	PC	41	638		98
MI630	RUGGERI SRL	Porzione di fabbricato	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	416		0
MI631	RUGGERI SRL	Porzione di fabbricato	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	84		0
MI632	RUGGERI SRL	Unità Immobiliare	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	93	5	5
MI633	RUGGERI SRL	Unità Immobiliare	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	93	6	4
MI634	RUGGERI SRL	Unità Immobiliare	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	93	1	1
MI635	RUGGERI SRL	Fabbricato cielo-terra	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	94	1	20
MI636	RUGGERI SRL	Unità Immobiliare	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	93	2	3
MI637	RUGGERI SRL	Unità Immobiliare	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	93	3	4
MI638	RUGGERI SRL	Unità Immobiliare	IMMOBILE MACERATA	MACERATA	MC	66	93	7	8
MI639	COSTRUZIONI PROCOPIO S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	SANSINATO RESIDENZE	CATANZARO	CZ	64	1156	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	36
MI640	GERACI ROSARIA	Fabbricato cielo-terra	RESIDENCE BOCCONE	PALERMO	PA	63	215	SUBALTERNO: 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29.	30
MI641	POLITECNICO DI BARI	Porzione di fabbricato	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	Bari	BA	33	254	21	150
MI642	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA	Porzione di fabbricato	EX SEEF	PADOVA	PD	86	705	1,2,3,4,5,6,7	75
MI643	DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A. - FONDO ATLANTIC 1	Porzione di fabbricato		ROMA	RM	827	13, 19, 84 (TRA LORO GRAFFATE)		550

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
MI644	DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A. - FONDO ATLANTIC 1	Porzione di fabbricato	PALAZZO III	SAN DONATO MILANESE	MI	15	1, 62, 228, 258, 259, 260, 261	701 (SULLA PART. 1 E 62), 2 (SULLA PART. 228)	590
MI645	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI INPS GIÀ INPDAP	Novara	NO	166	13327 - 13728	(P.LLA 13327) SUBB. 1 - 2 - 6 - 7	66
MI646	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI INPS GIÀ INPDAP	Torino	TO	1349	47	595	129
MI647	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI INPS GIÀ INPDAP	Perugia	PG	253	107 - 1538		123
MI648	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA	Torino	TO				114
MI649	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI INPS GIÀ INPDAP	Roma	RM	959	667	DA 1 A 48	128
MI650	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	STUDENT CENTER	Bari	BA	38	492; 494; 553	401-402; 182; 44-45-46	60
MI651	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX SEDE FACOLTÀ ECONOMIA GENOVA	Genova	GE	101	53	1, 2	106
MI652	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX MANIFATTURA	Bari	BA	95	155	6, 7	117
MI653	INVIMIT SGR SPA	Porzione di fabbricato	EX UFFICI INPS GIÀ INPDAP	Roma	RM	452	123	87 - 88 - 98 - 612	93
MI654	INVIMIT SGR SPA	Fabbricato cielo-terra	EX UFFICI INPS GIÀ INPDAP	Chieti	CH	35	717	DA 10 A 14 - DA 17 A 23	101
MI655	FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI VERONA VICENZA BELLUNO E ANCONA	Porzione di fabbricato	EX CASERMA PRINCIPE EUGENIO	VERONA	VR	158	198	9-10-11-12-13-14-15-16-27-28-50-51-52-53-56-57-62-66-67-68-69-70	52
MI656	MICHELA IMMOBILIARE SRL	Porzione di fabbricato		FOGGIA	FG	96	9248	50, 51, 152, 193	32
MI657	MICHELA IMMOBILIARE SRL	Porzione di fabbricato	-	FOGGIA	FG	96	9248	8, 9, 26, 27, 28, 192	40
MI658	MICHELA IMMOBILIARE SRL	Porzione di fabbricato	-	FOGGIA	FG	96	9248	166 E 181	38
MI659	MICHELA IMMOBILIARE SRL	Porzione di fabbricato	-	FOGGIA	FG	96	9248	162, 163, 172, 178, 182	32
MI660	SARIN S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	AREA EX CANTONI	SARONNO	VA	6	337	505	140
MI661	SOPRAF S.R.L.	Fabbricato cielo-terra	EX ALBERGO E UFFICI	BARI	BA	13	270	DA 1 A 54	202
MI662	IMMOBILIARE IL PONTE SRL	Fabbricato cielo-terra	EX HOTEL GRANDUCA	SAN GIULIANO TERME	PI	42	773	1	372
MI663	FORTRESS SRL	Fabbricato cielo-terra	SAVASTA-TIMOLEONE	CATANIA	CT	15	173	2; 4; 8; 9	80
MI664	PANTOLINI RICCARDO	Fabbricato cielo-terra		ANCONA	AN	7	385;386	6,3-4	20
MI665	RELIFE SRL	Fabbricato cielo-terra		PADOVA	PA	1	319	2	207
MI666	IMMOBILIARE C SRL	Porzione di fabbricato		BENEVENTO	BN	84	51	10	26
MI667	IMMOBILIARE C SRL	Porzione di fabbricato	EX HOTEL	BENEVENTO	BN	84	51	5	69
MI671	Edil.SCA s.r.l.	Fabbricato cielo-terra	EX SCUOLA INFERMIERI ed EX ASL	Colleferro	RM	9	454 ex 2381	3.4.5.6	70
MI672	COMUNE DI VICENZA	Unità Immobiliare	EX CONVENTO MONASTICO SAN BIAGIO	Vicenza	VI	4	22, 1050, 917, 567, 18	SUB. 20, SUB. 4, SUB. 5, SUB. 9	40
MI673	COMUNE DI VICENZA	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA G.D.F.	Vicenza	VI	3	208	1, 2, 3, 4, 5	70
MI674	COMUNE DI VICENZA	Fabbricato cielo-terra	EX PADIGLIONI FIERA	Vicenza	VI	3	296	1, 2, 3, 4	70
MI675	COMUNE DI VICENZA	Fabbricato cielo-terra	EX MACELLO	Vicenza	VI	5	354 336/PARTE STRADA/PARTE	1, 2, 3	80
MI677	Agenzia del Demanio Emilia Romagna	Fabbricato cielo-terra	EX CASERMA MONTI (FOD0032)	Forlì	FC	176	64	1, 2, 3, 4, 5	400
MI678	INVESTIRE SGR	Fabbricato cielo-terra	FORLÌ CONVITTO SAN FRANCESCO	Forlì	FC	178	208	15, 17, 18, 22, 24	75

Codice	Proponente	Tipo fabbricato	Denominazione dell'Immobile (eventuale)	Città	Provincia	Dati catastali - Foglio	Dati catastali - Particella/e	Dati catastali - Subalterno	N° posti alloggio candidati
M1680	PULIZZI SALVATORE	Fabbricato cielo-terra	BORGHETTO	Forli	FC	243	145 E 54		20
M1681	PULIZZI SALVATORE	fabbricato cielo-terra	VIA BIDENTE	Forli	FC	228	219 E 216		30
M1682	PULIZZI SALVATORE	Fabbricato cielo-terra	GALLIANO	Forli	FC	229	7		30
M1683	PULIZZI SALVATORE	Porzione di fabbricato	CORALLO	Forlimpopoli	FC	18	51 E 2713		30
M1684	PULIZZI SALVATORE	Porzione di fabbricato	FONDINE	Forlimpopoli	FC	22	21 E 20		50

67.292