

DECRETO CASA. LA TABELLA DEGLI ADEMPIMENTI CON LE RELATIVE SCADENZE

Decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 (pubblicata nella Gazzetta ufficiale n. 121 del 27 maggio 2014, ed è entrata in vigore il 28 maggio 2014): Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015

Rif. normativo	ORGANO	SCADENZA	ADEMPIMENTO PREVISTO
FINANZIAMENTO FONDI Art. 1 co. 1 che modifica art. 6, co. 4, DL 102/2013	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti		Decreto di riparto della dotazione aggiuntiva assegnata al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ⁽¹⁾ DM 4/9/2014 (GU n.234 dell'8/10/2014)
FINANZIAMENTO FONDI Art. 1 co. 2	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con Ministro dell'economia e delle finanze		Decreto di riparto della dotazione aggiuntiva assegnata al Fondo morosità incolpevole ⁽²⁾
MISURE PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO Art. 3, co. 1, lett. a) che modifica art. 13 co. 1 DL 112/2008	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, Ministro dell'economia e delle finanze e Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa con la Conferenza unificata	30 giugno 2014	Decreto che approva le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli IACP comunque denominati ⁽³⁾ . Raggiunta Intesa in Conferenza Unificata il 16/10/2014
MISURE PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO Art. 3, co. 1, lett. b) che inserisce il co. 2-bis all'art. 13 DL 112/2008	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con Ministro dell'economia e delle finanze	27 giugno 2014	Decreto che disciplina i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del Fondo istituito nello stato di previsione presso il MIT destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto da parte dei conduttori degli alloggi di proprietà degli IACP comunque denominati

PROGRAMMA DI RECUPERO DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA Art. 4, co. 1	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, Ministro dell'economia e delle finanze e Ministro per gli affari regionali e le autonomie, di intesa con la Conferenza unificata	29 luglio 2014	Decreto che approva i criteri per la formulazione di un Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli IACP, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP sia attraverso il ripristino di alloggi di risulta sia per il tramite della manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili.
PROGRAMMA DI RECUPERO DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA Art. 4, co. 1-bis	Regioni	27 giugno 2014	Invio al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti degli elenchi, predisposti dai comuni e dagli IACP, delle unità immobiliari che, con interventi di manutenzione ed efficientamento di non rilevante entità, siano resi prontamente disponibili per le assegnazioni. <i>Per alcune Regioni risultano trasmessi gli elenchi per altre non vi sono dati attendibili.</i>
PROGRAMMA DI RECUPERO DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA Art. 4, co. 2, secondo periodo	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con Ministro dell'economia e delle finanze	<i>Nessun termine</i>	Decreti che individuano i finanziamenti da assegnare al Programma di recupero e razionalizzazione di cui all'art. 4 co. 1 nonché agli interventi di cui all'art. 10 tramite la revoca delle risorse di cui all'art. 32, co 2 e 3 DL 98/2011 (nel limite massimo di 500 milioni di euro).
PROGRAMMA DI RECUPERO DI IMMOBILI E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA Art. 4,co. 9-bis	Governo	29 gennaio 2015 <i>(Decorsi sei mesi dall'emanazione del decreto di cui all'art. 4 co. 1 e successivamente ogni sei mesi fino alla completa attuazione del Programma)</i>	Riferire alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del Programma di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica.

RISCATTO A TERMINE DELL'ALLOGGIO SOCIALE Art. 8, co. 4	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in Conferenza unificata	<i>Nessun termine</i>	Decreto che disciplina le clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta. ⁽⁴⁾
RIDUZIONE DELL'ALiquota DELLA CEDOLARE SECCA Art. 9, co. 2-ter	CIPE	27 giugno 2014	Aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa ⁽⁵⁾
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE Art. 10, co. 10	Regioni	26 agosto 2014	Definizione (salvo non vi fossero già provvedimenti di analogo contenuto) dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale; dei criteri di regolamentazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione per gli alloggi per i quali se ne prevede il riscatto finale nonché la durata del vincolo di destinazione d'uso. Eventuale individuazione di procedure semplificate per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e riduzione degli oneri di urbanizzazione Toscana, Puglia e Marche hanno emanato disposizione attuative
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE Art. 10, co. 10	Comuni	26 agosto 2014 (e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio)	Recepimento delle norme di semplificazione approvate a livello regionale e definizione dei criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia ad integrazione dei propri regolamenti edilizi nonché determinazione delle superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altra area di proprietà pubblica o privata, per le finalità della legge.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE Art. 10, co. 10	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa in Conferenza unificata	<i>Nessun termine</i>	Decreto che ripartisce l'importo di cui al primo periodo del comma 10 (100 milioni di euro) tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6 ⁽⁶⁾ e definisce i criteri per il successivo riparto da parte delle regioni tra i comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 dell'art. 10 ai fini della successiva stipula formale.
VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DEL PROVVEDIMENTO Art. 11, co. 1, secondo periodo	Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con Ministero dell'economia e delle finanze	<i>Nessun termine</i>	Decreto che riprogramma le risorse revocate che restano destinate al contrasto del disagio abitativo.
VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DEL PROVVEDIMENTO Art. 11,co.1, terzo periodo	Ministro delle infrastrutture e dei trasporti	31 dicembre 2014	Riferisce al Consiglio dei ministri e alle competenti Commissioni parlamentari in merito all'attuazione del decreto-legge

Agg.to al 22/10/2014

Note:

1) Il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione – istituito dalla legge n. 431/1998, relativa alla disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo – è destinato alla concessione di contributi integrativi a favore dei conduttori appartenenti alle fasce di reddito più basse per il pagamento dei canoni di locazione.

La dotazione di tale fondo, che non ha ricevuto finanziamenti nel biennio 2012-2013, è stata reintegrata, per il 2014 e per il 2015, dal comma 4 dell'art. 6 del D.L. 102/2013, che ha destinato a tale scopo la somma di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015. Tali risorse sono state ripartite con DM del 12/2/2014 pubblicato sulla GU n. 121 del 27/5/2014. L'art. 1, co. 1, del DL 47/2014 ha modificato la predetta disposizione elevando la dotazione a complessivi 200 mln (100 per il 2014 e 100 per 2015).

Si ricorda che, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della L. 431/1998, le risorse del Fondo vengono ripartite, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, mediante decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, sulla base dei criteri fissati dal D.M. 14 settembre 2005 ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome.

2) Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli è stato istituito dall'art. 6, comma 5, del D.L. 102/2013, con una dotazione di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Lo stesso comma disciplina le modalità di riparto

del Fondo, stabilendo che le relative risorse siano ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, emanato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e sentita la Conferenza Stato-Regioni. Tali risorse sono state ripartite con DM 14/5/2014 pubblicato sulla GU n. 161 del 14/7/2014. L'art. 1, co.2, del DL 47/2014 ha incrementato il Fondo di circa 226 mln ripartiti negli anni 2014-2020. Quanto ai criteri di riparto, la norma assegna priorità alle regioni "che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo, che prevedano percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali". Viene altresì disposto che le risorse possono essere utilizzate nei comuni ad alta tensione abitativa dove sono stati già attivati bandi per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli.

3) Il decreto dovrà altresì tenere conto della possibilità di favorire la dismissione degli alloggi nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50 per cento oltre che in quelli inseriti in situazioni abitative estranee all'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio e una riduzione degli oneri a carico della finanza locale. Le risorse destinate alle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un nuovo programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.

4) Peraltro le disposizioni contenute nell'articolo 8 si applicano ai contratti di locazione stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del decreto attuativo.

5) L'ultimo aggiornamento è stato effettuato con la delibera 13 novembre 2003, n. 87 e relativo allegato.

6) Si tratta del termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (26 agosto 2014), entro il quale le Regioni definiscono i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita.