Allegato 1

C. 4489-A – Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2004)

Art. 22-*bis*.

(Fondo per l'edilizia a canone speciale)

1. E' istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Fondo per l'edilizia a canone speciale, con una dotazione finanziaria di 5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004 e 2005 e di 10 milioni di euro per l'anno 2006. Per gli anni successivi al 2006 si provvede ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. Il Fondo è ripartito annualmente, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, tra le regioni nei cui territori si trovano i comuni ad alta tensione abitativa, di cui all'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, previo parere delle competenti Commissioni parlamentari per i profili di merito e per le conseguenze di carattere finanziario.

3. Ai fini della ripartizione del Fondo si tiene conto:
   a) della popolazione residente;
   b) del reddito pro capite;
   c) dell'incidenza delle situazioni di disagio che coinvolgono particolari categorie di persone, quali giovani coppie, anziani, persone singole, operai e impiegati di particolari categorie.

4. Le somme assegnate al Fondo sono utilizzate per l'attuazione di programmi finalizzati alla costruzione e al recupero di unità immobiliari nei comuni ad alta tensione abitativa, destinate ad essere locate a titolo di abitazione principale a canone speciale ai soggetti di cui al comma 7.

5. Ai fini di cui al comma 4, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuate, nei limiti delle disponibilità di cui al comma 1:
   a) le agevolazioni fiscali che possono essere concesse a favore degli investimenti necessari per l'attuazione dei programmi di cui al comma 4, ivi compresi gli oneri per la progettazione, la direzione dei lavori, la sicurezza dei cantieri e il contributo concessorio, nonché gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente previsti a carico dell'attuatore e per i successivi interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi;
   b) la misura in cui i redditi derivanti dalla locazione a canone speciale percepiti in attuazione del presente articolo concorrono alla determinazione della base imponibile dei percettori.

6. L'attuazione dei programmi di cui al comma 4 è condizionata alla stipula tra le imprese di costruzione e il comune sul cui territorio si trovano gli immobili interessati dai programmi stessi, di specifica convenzione la cui efficacia è soggetta alla condizione sospensiva della relativa trascrizione nei registri immobiliari.

7. I contratti di locazione a canone speciale possono essere stipulati esclusivamente con soggetti il cui reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non sia superiore a quello stabilito dalle regioni nei cui territori si trovano i comuni ad alta tensione abitativa, tenuto conto dell'andamento

del mercato delle locazioni immobiliari e dell'incidenza tra la popolazione residente delle situazioni di disagio abitativo.

8. Le unità abitative realizzate o recuperate in attuazione delle disposizioni del comma 4, la cui superficie complessiva non può essere superiore a 100 metri quadrati, saranno vincolate alla locazione a canone speciale per la durata prevista della convenzione di cui al comma 6, e comunque per un periodo non inferiore a cinque anni con successivi rinnovi biennali. I rinnovi possono essere esclusi solo in presenza di gravi inadempienze da parte del conduttore ovvero qualora vengano meno i requisiti reddituali di cui al comma 7. La misura del canone annuo non deve eccedere il 5 per cento del valore convenzionale dell'alloggio locato.

9. I comuni, nell'ambito delle convenzioni di cui al comma 6, possono disporre la riduzione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione o al costo di costruzione ovvero l'esenzione dai contributi stessi nonché la riduzione dell'aliquota ICI, anche differenziando tali benefici in relazione alle caratteristiche degli interventi e agli impegni assunti dall'imprenditore.