DISPOSIZIONI URGENTI PER IL PIANO CASA

Art. 2

Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e di edilizia sociale

Al fine di provvedere con urgenza all'ampliamento dell'offerta abitativa a canone sostenibile attraverso il ripristino del residuo storico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica attualmente non assegnabili per carenze manutentive e il recupero di immobili destinati all'edilizia sociale, il presente articolo detta disposizioni finalizzate alla realizzazione di un programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale. Per le finalita' di cui al comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e' autorizzato alla erogazione di contributi a favore degli enti costituiti o partecipati da enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica e aventi come scopo l'acquisizione, la costruzione, la gestione e la cessione di beni destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, compresi gli ex Istituti autonomi case popolari, di seguito «soggetti attuatori», attraverso la stipula, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze per gli aspetti economico-finanziari, di apposita convenzione con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (INVITALIA S.p.A.), di seguito «soggetto gestore». La convenzione di cui al comma 2 disciplina le modalita' di gestione delle risorse di cui ai commi 4, 5 e 6, che sono accreditate, in coerenza con il cronoprogramma procedurale e finanziario, su un apposito conto corrente infruttifero intestato ad INVITALIA S.p.A., aperto presso la Tesoreria dello Stato, nonche' le modalita' di remunerazione degli oneri connessi all'attuazione della convenzione da parte del soggetto gestore, che sono posti a carico delle risorse accreditate sul citato conto corrente, nel limite massimo del 2 per cento dell'ammontare complessivamente affluito sul medesimo conto corrente in ciascun esercizio finanziario. La medesima convenzione definisce i criteri e le modalita' di selezione, da parte di Invitalia, mediante uno o piu' avvisi pubblici, adottati di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, delle offerte presentate dai soggetti attuatori, al fine di promuovere la presentazione di proposte integrate di manutenzione straordinaria delle unita' immobiliari destinate all'edilizia residenziale pubblica e di recupero degli immobili destinati all'edilizia sociale che presentano piu' idonee condizioni di sostenibilita' economica anche attraverso il ricorso a operazioni

economiche di partenariato pubblico-privato coerenti con quanto indicato all'articolo 175, comma 9, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Al fine di consentire l'immediato avvio degli interventi di manutenzione straordinaria delle unita' immobiliari destinate all'edilizia residenziale, gli avvisi di cui al secondo periodo possono prevedere la realizzazione delle proposte integrate presentate dai soggetti attuatori anche per fasi successive, in lotti funzionali, nei limiti delle risorse disponibili. I predetti avvisi considerano ammissibili le offerte che, relativamente alla componente di edilizia sociale:

a) prevedono la realizzazione di interventi volti a soddisfare i fabbisogni abitativi di cui all'articolo 1, comma 2, attraverso una riduzione del canone calmierato applicabile a livello territoriale, quantificata nell'offerta presentata dal soggetto attuatore;

b) promuovono la realizzazione degli interventi di cui alla lettera a) mediante il recupero e la riconversione degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 3, comma 3;

c) promuovono l'inserimento degli interventi di cui alla lettera a) nell'ambito di programmi di contrasto al degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, comunque denominati. Per l'attuazione del programma straordinario di cui al presente articolo, e' autorizzata la spesa complessiva di 970 milioni di euro, da destinare all'alimentazione del conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, in ragione di 116 milioni di euro per l'anno 2026, 216 milioni di euro per l'anno 2027, 228 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030, ai quali si provvede:

a) quanto a 116 milioni di euro per l'anno 2026, 166 milioni di euro per l'anno 2027, 178 milioni di euro per l'anno 2028, 180 milioni di euro per l'anno 2029 e 230 milioni di euro per l'anno 2030, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 403, primo periodo, della legge 30 dicembre 2024, n. 207, come modificata dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199;

b) quanto a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2027 e 2028, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 284, della legge 30 dicembre 2023, n. 213. Fermo quanto previsto dal comma 4, e' altresi' destinata al conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, nel rispetto delle procedure previste dal regolamento (UE) 2023/955 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 maggio 2023, una quota, pari al 50 per cento, delle risorse destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la componente edilizia residenziale pubblica del Fondo sociale per il clima di cui al citato regolamento (UE) 2023/955. Con il decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, puo' essere disposto il conferimento al conto corrente di cui al comma 3, primo periodo, di una quota delle risorse di cui all'articolo 1, comma 42, della medesima legge n. 160 del 2019, nel limite di spesa di 500 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2030 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2031 al 2034. Le risorse di cui al primo

periodo sono oggetto di gestione separata rispetto a quelle di cui ai commi 4 e 5 e sono assegnate in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 43, secondo periodo, della legge n. 160 del 2019, mediante uno o piu' avvisi, adottati ai sensi del comma 3, secondo periodo, riservati ai comuni per la realizzazione dei progetti individuati nel rispetto dei criteri definiti dal predetto decreto di cui all'articolo 1, comma 43, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019. Agli interventi realizzati dai soggetti attuatori ai sensi del presente articolo si applica il codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3. Alle relative procedure possono partecipare anche i soggetti proponenti programmi di edilizia integrata di cui al capo III, per la parte di edilizia convenzionata di cui all'articolo 9, comma 3, lettera b).

Versione in vigore dal 8 maggio 2026, non più in vigore dal 4 luglio 2026 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni urgenti per il Piano Casa
Estremi	Decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66
Capo	II — Edilizia residenziale pubblica e sociale
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 7 maggio 2026

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 27 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-per-il-piano-casa/art-2-programma-straordinario-nazionale-di-recupero-e-di-manutenzione-del/versione/0

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it