DISPOSIZIONI URGENTI PER IL PIANO CASA

Art. 3

Commissario straordinario per la ricognizione dei fabbisogni e il programma di interventi

Al fine di assicurare l'attuazione degli interventi previsti dall'articolo 2, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e' nominato un Commissario straordinario. Il Commissario resta in carica fino al 31 dicembre 2027 e puo' nominare un sub-commissario. L'incarico del sub-commissario ha durata massima non superiore a quella del Commissario straordinario. Con il decreto di cui al primo periodo e' stabilito il compenso del Commissario straordinario e del sub-commissario, anche in deroga all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e comunque nel limite massimo di cui all'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 , per il Commissario e ... in misura non superiore al sessanta per cento del compenso del Commissario per il sub-commissario. Con il decreto di cui al primo periodo sono altresi' individuate le funzioni di indirizzo e coordinamento attribuite al Commissario straordinario rispetto agli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale di cui all'articolo 2, al fine di favorirne la tempestiva realizzazione e fornire adeguato supporto alle amministrazioni competenti. Agli oneri derivanti dal presente comma, pari a 386.000 euro per l'anno 2026 e a 661.714 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Per l'esercizio dei compiti di cui al comma 4, il Commissario straordinario puo' operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonche' dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale. Entro trenta giorni dall'adozione del decreto di nomina di cui al comma 1, il Commissario straordinario avvia,

mediante i poteri al medesimo attribuiti ai sensi del comma 2, in collaborazione con gli enti e le amministrazioni interessate, una procedura straordinaria di ricognizione degli immobili di proprieta' dello Stato, delle regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e delle societa' a partecipazione pubblica non quotate da destinare a progetti di edilizia sociale. La procedura si svolge mediante pubblicazione di apposito avviso per la segnalazione, da parte degli enti e delle amministrazioni competenti, dell'elenco degli immobili di cui al primo periodo non redditizi e non in uso, corredata della manifestazione di interesse a destinarli a progetti di recupero e riconversione nel settore dell'edilizia sociale. Nell'ambito della procedura di ricognizione, e', altresi', acquisito l'elenco degli immobili inseriti nel programma nazionale pluriennale di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, di cui all'articolo 28-quinquies, comma 2, del decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2023, n. 112. Sulla base delle informazioni trasmesse ai sensi del secondo periodo del presente comma o acquisite ai sensi del terzo periodo, ferme restando eventuali verifiche istruttorie, il Commissario straordinario definisce, previa comunicazione alla Cabina di monitoraggio di cui al comma 10 del presente articolo:

a) l'elenco degli immobili su cui possono essere presentate iniziative di edilizia sociale ai sensi dell'articolo 2, comma 3, quarto periodo;

b) uno o piu' schemi-tipo di convenzione volti a disciplinare i rapporti tra gli enti proprietari e i soggetti attuatori. Tali schemi prevedono la costituzione di diritti di superficie o di altri diritti reali di godimento di durata proporzionata al piano di ammortamento degli investimenti e, comunque, non inferiore a venticinque anni , fatta salva la possibilita' di definire una durata diversa ove l'investimento preveda un ammortamento per un periodo inferiore. Il Commissario straordinario, con propria ordinanza, dispone che la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 2, individuati, in ragione della relativa complessita', dalla Cabina di monitoraggio su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, avvenga secondo le seguenti procedure:

a) fermo restando quanto previsto dall'articolo 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, per il caso di determinazione positiva della conferenza, in caso di dissenso, diniego, opposizione o altro atto equivalente proveniente da un'amministrazione pubblica che, secondo la legislazione vigente, sia idoneo a precludere, in tutto o in parte, la realizzazione di un intervento, il Commissario straordinario, ove un meccanismo di superamento del dissenso non sia gia' previsto dalle vigenti disposizioni, propone al Presidente del Consiglio dei ministri di sottoporre, entro i successivi cinque giorni, la questione all'esame del Consiglio dei ministri per le conseguenti determinazioni, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c-bis), della legge 23 agosto 1988, n. 400;

b) ai fini della procedura di gara:

1) e' autorizzato, alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'avvio delle verifiche antimafia di cui all'articolo 85 del codice delle leggi antimafia e delle misure di

prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nei confronti degli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura;

2) e' autorizzata l'esecuzione delle prestazioni in via di urgenza prima della stipulazione del contratto, nelle more del completamento delle verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale propedeutiche alla stipulazione del contratto, con applicazione degli articoli 50, comma 6, e 99, comma 3-bis, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nei casi di mancata stipulazione ovvero di verifica dell'assenza dei requisiti;

3) e' autorizzata la modifica del contratto senza procedere ad un nuovo affidamento, per l'esecuzione di lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 72 della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014. Gli interventi di cui al comma 4 sono identificati da apposito codice unico di progetto e recano le indicazioni in ordine ai cronoprogrammi procedurali e finanziari. Nel rispetto dei principi sanciti dagli articoli 2 e 9 della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilita', ratificata ai sensi della legge 3 marzo 2009, n. 18, gli interventi garantiscono il rispetto dei principi e delle regole tecniche sulla progettazione universale, per assicurare, su base di uguaglianza con gli altri, l'accessibilita', l'autonomia, la sicurezza nonche' la fruibilita' da parte delle persone con disabilita'. Per la gestione amministrativa dei compiti assegnati, il Commissario straordinario si avvale di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al comma 1, che opera sino alla data di cessazione dell'incarico del Commissario straordinario. Alla struttura di supporto e' assegnato un contingente massimo di personale pari a tre unita', di cui una di personale dirigenziale di livello non generale e due di personale non dirigenziale, dipendenti di pubbliche amministrazioni centrali o di enti territoriali, previa intesa con le amministrazioni o con gli enti predetti, in possesso delle competenze e dei requisiti di professionalita' richiesti per il perseguimento delle finalita' e l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, con esclusione del personale docente, educativo, amministrativo, tecnico e ausiliario delle istituzioni scolastiche. Il personale di cui al secondo periodo del presente comma, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, e' collocato fuori ruolo o in posizione di comando, distacco o altro analogo istituto o posizione previsti dai rispettivi ordinamenti, conservando lo stato giuridico e il trattamento economico fondamentale dell'amministrazione di appartenenza. Si applica l'articolo 70, comma 12, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Al personale non dirigenziale della struttura di supporto e' riconosciuto il trattamento economico accessorio, ivi compresa l'indennita' di amministrazione, del personale non dirigenziale del comparto della Presidenza del Consiglio dei ministri e, con uno o piu' provvedimenti del Commissario straordinario, puo' essere riconosciuta la corresponsione di compensi per prestazioni di lavoro straordinario nel limite massimo di trenta ore mensili effettivamente svolte, oltre a

quelle gia' previste dai rispettivi ordinamenti e comunque nel rispetto della disciplina in materia di orario di lavoro, di cui al decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66. Al personale di livello dirigenziale sono riconosciute una retribuzione di posizione in misura equivalente ai valori economici medi attribuiti ai titolari di incarichi dirigenziali di livello non generale della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonche' un'indennita' sostitutiva della retribuzione di risultato, determinata con provvedimento del Commissario straordinario, di importo non superiore al 50 per cento della retribuzione di posizione. All'atto del collocamento fuori ruolo e' reso indisponibile, nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Con il provvedimento istitutivo della struttura di supporto sono determinate le specifiche dotazioni finanziarie e strumentali nonche' quelle del personale, anche dirigenziale, di cui al secondo periodo del presente comma, necessarie al funzionamento della medesima struttura. Agli oneri per il personale di cui al secondo periodo del presente comma, pari a euro 217.518 per l'anno 2026 e a euro 372.886 per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Per l'esercizio dei propri compiti, il Commissario straordinario, che opera presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, si avvale, nei limiti della dotazione di cui al comma 9 del presente articolo, della societa' Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A., di cui all'articolo 3 del decreto-legge 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 maggio 2020, n. 31. Per le finalita' di cui al primo periodo del presente comma, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2-bis, comma 1, del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2025, n. 118, tiene conto, ai fini della proroga dell'operativita' della societa' di cui all'articolo 3 del decreto-legge n. 16 del 2020, delle funzioni alla stessa attribuite ai sensi del presente decreto. Per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario puo' altresi' avvalersi delle amministrazioni pubbliche centrali o periferiche interessate, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nonche' del supporto tecnico-operativo, a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa - INVITALIA S.p.A. Per l'esercizio delle funzioni del Commissario straordinario, comprese la stipulazione di eventuali convenzioni e la nomina di esperti per lo svolgimento dell'attivita' di indirizzo, coordinamento e monitoraggio ad esso affidata, al medesimo Commissario straordinario e' assegnata una dotazione nel limite di spesa di 500.000 euro per l'anno 2026 e di 1 milione di euro per l'anno 2027 . Ai relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione dello

stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2026-2028, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2026, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Agli esperti di cui al primo periodo e' attribuito un compenso fino all'importo massimo annuo di euro 80.000 al lordo dei contributi previdenziali e degli oneri fiscali a carico dell'amministrazione per singolo incarico. Al Commissario straordinario di cui al comma 1 e' intestata apposita contabilita' speciale aperta presso la Tesoreria dello Stato, gestita in conformita' alle procedure di cui all'articolo 4, comma 3-bis, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55. Le risorse previste dal primo periodo del presente comma, nonche' dai commi 1, sesto periodo, e 7, nono periodo, confluiscono nella contabilita' speciale di cui al quarto periodo del presente comma. Per il monitoraggio del programma straordinario di cui all'articolo 2 e il coordinamento delle amministrazioni competenti e' istituita la Cabina di monitoraggio, presieduta dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, composta dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o da un suo delegato, dall'Autorita' politica delegata in materia di politiche di coesione, dal Commissario straordinario , dal Presidente dell'Associazione nazionale dei comuni italiani, dai sindaci dei comuni e dai presidenti delle regioni interessati dagli interventi, dai rappresentanti delle associazioni rappresentative degli enti di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata. Alle sedute della Cabina di monitoraggio possono essere invitati, in relazione alla tematica affrontata, soggetti pubblici ed esperti, nonche' rappresentanti dei soggetti attuatori. La partecipazione alla cabina di monitoraggio non da' diritto a compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati. La Cabina di monitoraggio definisce, per la componente di edilizia sociale del programma, gli indirizzi generali e i criteri per l'individuazione delle priorita' territoriali e tipologiche di intervento, anche ai fini della rigenerazione urbana e territoriale e del recupero e della valorizzazione del patrimonio pubblico, individua gli interventi di particolare complessita' ai sensi del comma 4 e verifica il grado di attuazione del programma. A tale scopo, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce periodicamente alla Cabina di monitoraggio sullo stato di attuazione degli interventi di cui all'articolo 2.

Versione in vigore dal 4 luglio 2026, tuttora in vigore · versione 1

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 22 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-per-il-piano-casa/art-3-commissario-straordinario-per-la-ricognizione-dei-fabbisogni-e-il

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