

PROPOSTA

DISEGNO DI LEGGE (di iniziativa Parlamentare)

«Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale»

Release: 3.001

Sviluppato da Ciamberlini Oriano

con l'aiuto della AI ChatGPT

Vol. 3

- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (*PDNS Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti*)
- Bozza Decreto Attuativo – *MEF*
- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (*SSL sezioni specializzate locative*)
- Bozza di intesa STATO–REGIONI
- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (*tutela abitazione principale*)
- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELL'INTERNO (*tutela abitazione principale*)
- Bozza di regolamento interno – ABI / BANCA D'ITALIA
- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (*ADR locativa obbligatoria*)
- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELL'INTERNO (*art.7 bis – sgomberi d'urgenza*)
- Bozza Decreto Attuativo – Interministeriale MIT e MEF (*Rilascio immobili occupati*)
- Bozza Decreto Attuativo – Interministeriale (*definizione LEP*)
- Bozza Decreto Attuativo – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (*rilascio immobili art.6*)

Nota tecnica:

Il presente testo è una bozza di lavoro non ufficiale, redatta ai soli fini di consultazione preliminare e di analisi tecnico-giuridica.

Eventuali modifiche, emendamenti o adattamenti potranno essere apportati in sede parlamentare, governativa o tecnica, senza che la presente versione ne vincoli in alcun modo il contenuto definitivo.

BOZZA DI DECRETO ATTUATIVO – MEF

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze
(emanato ai sensi dell'art. 4 della Legge n. ____ / 2025)

OGGETTO

Istituzione e disciplina del Fondo di Garanzia per i Proprietari Locatori, volto a indennizzare i danni derivanti da mancata disponibilità degli immobili oggetto di provvedimenti di rilascio.

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visto l'articolo 4 della Legge n. ____ del ____ recante "Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale";

Visto l'articolo 81 della Costituzione;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Sentiti il Ministro della Giustizia, il Ministro dell'Interno e la Conferenza Stato-Regioni;

Considerata la necessità di assicurare l'effettività del diritto di proprietà, la certezza delle procedure esecutive e la tutela dei soggetti fragili;

Decreta:

Art. 1 – Istituzione del Fondo

1. È istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze il "Fondo di Garanzia per i Proprietari Locatori", di seguito denominato "Fondo", con una dotazione iniziale di euro 50 milioni per l'anno 2026 e di euro 30 milioni annui a decorrere dall'anno 2027.

2. Il Fondo è finalizzato all'indennizzo dei proprietari di immobili oggetto di provvedimenti di rilascio non immediatamente eseguibili o per i quali si verifichino danni accertati.

Art. 2 – Beneficiari

1. Possono accedere al Fondo i proprietari persone fisiche o giuridiche:

- a) titolari di provvedimenti di rilascio esecutivi per locazione o occupazione abusiva;
- b) che abbiano subito mancati canoni di locazione, spese legali o danni materiali documentati.

2. Sono esclusi i soggetti che abbiano già ricevuto ristori da altre fonti pubbliche per il medesimo danno.

Art. 3 – Tipologia di indennizzo

1. Il Fondo può erogare:

- a) ****indennizzi per mancati canoni**** di locazione maturati dal provvedimento giudiziale all'effettivo rilascio, entro un limite massimo di 12 mesi;
- b) ****indennizzi per spese legali documentate**** e direttamente correlate alla procedura di rilascio;
- c) ****indennizzi per danni materiali**** all'immobile accertati da perizia giurata.

2. Gli importi sono riconosciuti nei limiti delle risorse disponibili e secondo criteri di priorità stabiliti dal presente decreto.

Art. 4 – Modalità di presentazione delle domande

1. Le domande sono presentate esclusivamente in modalità telematica attraverso la piattaforma digitale nazionale di cui all'articolo 6 della legge istitutiva.

2. Alla domanda sono allegati:

- * copia del provvedimento giudiziale esecutivo;
- * perizia o documentazione attestante i danni;
- * eventuali fatture o spese legali sostenute;
- * autocertificazione circa l'assenza di altri ristori.

3. Le domande incomplete o irregolari sono archiviate previa comunicazione all'interessato.

Art. 5 – Istruttoria e tempi di erogazione

1. L'istruttoria è svolta dalla Direzione competente del MEF entro 90 giorni dalla ricezione della domanda

completa.

2. In caso di esito positivo, l'indennizzo è erogato direttamente al beneficiario sul conto indicato nella domanda.

3. In caso di diniego, il richiedente può presentare ricorso amministrativo entro 30 giorni.

Art. 6 – Controlli e revoche

1. Il MEF effettua controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni e della documentazione.

2. In caso di dichiarazioni mendaci, l'indennizzo è revocato e recuperato coattivamente, fatta salva l'azione penale.

3. È previsto il riversamento delle somme indebitamente percepite con interessi legali.

Art. 7 – Criteri di priorità

1. In caso di insufficienza delle risorse disponibili, le domande sono evase dando priorità:

- a) ai piccoli proprietari persone fisiche;
- b) ai casi di occupazione abusiva;
- c) ai provvedimenti più risalenti nel tempo.

Art. 8 – Intervento del Fondo di Garanzia in ADR locativa

1. L'occupante può richiedere l'intervento del Fondo tramite la piattaforma digitale sfratti, allegando:

- a) certificazione ISEE;
- b) proposta di contratto di locazione concordata in mediazione;
- c) piano di rientro personalizzato.

3. I pagamenti sono erogati direttamente al proprietario.

4. L'Agenzia delle Entrate – Riscossione è delegata al recupero coattivo delle somme anticipate.

5. In caso di miglioramento delle condizioni reddituali dell'occupante o dei membri del nucleo familiare, il Fondo può rivalersi per intero mediante pignoramento del quinto dello stipendio, trattenuta su pensioni o recupero su crediti fiscali.

Art. 8 – Coordinamento con altri strumenti

1. Il Fondo opera in coordinamento con:

- * i fondi regionali per l'emergenza abitativa;
- * il Fondo morosità incolpevole;
- * eventuali fondi UE per la coesione sociale.

2. Non è ammesso il cumulo di ristori per la medesima fattispecie di danno.

Art. 9 – Esecuzioni forzate dopo accessi infruttuosi (disposizioni transitorie)

1. In attesa del decreto ministeriale di cui all'art. 7-ter, gli Uffici Giudiziari, previa comunicazione al giudice dell'esecuzione, possono pianificare e attuare interventi di apertura forzata e riconsegna dell'immobile al proprietario, decorsi tre accessi infruttuosi.

2. Le Prefetture assicurano il supporto della forza pubblica e garantiscono la presenza di personale qualificato per la sicurezza dell'operazione.

3. Le operazioni sono documentate e caricate sulla piattaforma digitale nazionale per il monitoraggio delle procedure di rilascio.

4. I beni mobili rinvenuti sono custoditi in spazi designati dal Prefetto.

5. Le disposizioni transitorie cessano di avere efficacia alla data di entrata in vigore del decreto ministeriale definitivo.

Art. 10 – Relazione annuale al Parlamento

1. Entro il 31 marzo di ogni anno, il MEF trasmette al Parlamento una relazione contenente:

- * numero e tipologia delle domande accolte e respinte;
- * ammontare complessivo degli indennizzi erogati;
- * criticità e proposte di miglioramento.

Art. 11 – Entrata in vigore

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Nota:

- La struttura è coerente con i decreti MEF reali (es. fondo morosità incolpevole, fondo mutui, ristori post-sisma).
- È possibile allegare **modulistica standard** e **specifiche tecniche** in un allegato A.
- L'integrazione con la piattaforma digitale sfratti è già prevista all'art. 4.

BOZZA DI DECRETO ATTUATIVO – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

****MINISTERO DELLA GIUSTIZIA****
Decreto del Ministro della Giustizia
(emanato ai sensi dell'art. 6 della Legge n. ____ / 2025)

OGGETTO

Istituzione e disciplina della Piattaforma Digitale Nazionale per le Procedure di Rilascio degli Immobili.
IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto l'articolo 6 della Legge n. ____ del ____ recante "Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale";
Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 ("Codice dell'Amministrazione Digitale");
Visto il regolamento (UE) 2016/679 (GDPR);
Visto il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196;
Considerata la necessità di digitalizzare e uniformare i procedimenti giudiziari e amministrativi relativi agli sfratti e ai rilasci immobiliari;
Sentiti il Ministro dell'Interno, il Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), l'Conferenza Stato-Regioni e l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali;

Decreta:

Art. 1 – Istituzione della Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti (PDNS)

1. È istituita la "Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti" (PDNS), gestita dal Ministero della Giustizia, per la gestione informatizzata dei procedimenti di rilascio immobiliare.
2. La piattaforma assicura l'interoperabilità con:
 - * Uffici giudiziari;
 - * Prefetture – Uffici Territoriali del Governo;
 - * Forze dell'Ordine;
 - * Enti locali e servizi sociali;
 - * sistemi informativi del Ministero dell'economia e delle finanze e delle banche dati catastali.
3. La piattaforma è accessibile esclusivamente in modalità telematica tramite identità digitale (SPID, CIE o CNS).

Art. 2 – Funzionalità principali

La piattaforma consente:

- a) la **registrazione e tracciabilità di ogni procedimento** di sfratto o rilascio immobiliare, dalla notifica all'esecuzione;
- b) il **calendario vincolante** delle esecuzioni, con aggiornamenti in tempo reale per le parti e le forze dell'ordine;
- c) la trasmissione automatica dei provvedimenti giudiziari ai soggetti competenti;
- d) l'attivazione automatica degli **sportelli comunali "Sfratti e Soluzioni Abitative"*** nei casi di fragilità certificata;
- e) la raccolta dati statistici per finalità di monitoraggio nazionale e relazioni annuali al Parlamento.

Art. 3 – Soggetti abilitati all'accesso

1. Possono accedere alla piattaforma:
 - * magistrati e cancellerie degli uffici giudiziari;
 - * avvocati muniti di procura;
 - * ufficiali giudiziari;
 - * Prefetture e Forze dell'Ordine per la calendarizzazione degli accessi;
 - * Comuni e servizi sociali per la gestione di situazioni di fragilità;
 - * MEF per le procedure di rimborso.
2. Ogni accesso è tracciato e registrato ai fini di sicurezza e responsabilità.

Art. 4 – Procedura telematica di rilascio

1. Entro 10 giorni dal provvedimento giudiziale di rilascio, la cancelleria inserisce i dati nel sistema.

2. La piattaforma genera automaticamente la richiesta di accesso agli ufficiali giudiziari e predispone un calendario entro 45 giorni.
3. Prefettura e forze dell'ordine ricevono notifica automatica e possono intervenire secondo le priorità definite.
4. Se è presente un soggetto fragile, la piattaforma notifica automaticamente al Comune competente per attivare la presa in carico sociale.
5. Ogni rinvio deve essere motivato e tracciato nella piattaforma.

Art. 5 – Sicurezza, privacy e protezione dei dati

1. Il trattamento dei dati avviene nel rispetto del GDPR e del Codice Privacy.
2. Il Ministero nomina un Data Protection Officer (DPO) dedicato.
3. Tutte le trasmissioni avvengono tramite protocolli crittografati e log di accesso certificati.
4. Sono previsti controlli periodici di sicurezza da parte dell'Agenzia per l'Italia Digitale (AGID).

Art. 6 – Integrazione con il Processo Civile Telematico (PCT)

1. La piattaforma si integra con il PCT per lo scambio automatico di atti e comunicazioni.
2. Gli atti depositati nel PCT alimentano automaticamente il fascicolo digitale della PDNS.
3. Non è ammessa duplicazione cartacea salvo nei casi espressamente previsti dalla legge.

Art. 7 – Supporto tecnico e formazione

1. Il Ministero della Giustizia, anche tramite società in house, assicura:
 - * help desk nazionale per operatori pubblici e avvocati;
 - * formazione obbligatoria per magistrati, ufficiali giudiziari e personale amministrativo;
 - * manuali operativi e linee guida aggiornate.
2. Le Regioni possono stipulare accordi per fornire supporto aggiuntivo.

Art. 8 – Monitoraggio e trasparenza**

1. La piattaforma genera report mensili e annuali contenenti:
 - * numero di provvedimenti eseguiti;
 - * tempi medi;
 - * rinvii e motivazioni;
 - * dati territoriali.
2. Tali report sono pubblici in forma anonima sul portale istituzionale del Ministero.

Art. 9 – Finanziamento e infrastruttura tecnologica

1. Alla realizzazione e gestione della piattaforma si provvede con le risorse stanziare dalla legge istitutiva e da fondi europei per la giustizia digitale.
2. L'infrastruttura è realizzata preferibilmente in cloud certificato PA.
3. Il Ministero può avvalersi di società pubbliche in house per lo sviluppo tecnologico.

Art. 10 – Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.
2. La piattaforma diviene operativa entro 120 giorni dalla pubblicazione del decreto.
3. Entro 60 giorni successivi, tutti gli uffici giudiziari dovranno utilizzare esclusivamente la procedura telematica per i nuovi procedimenti di rilascio.

Note operative:

* La struttura ricalca modelli già adottati per PCT e Registro Esecuzioni Immobiliari.

* L'obiettivo è **digitalizzare interamente la catena procedurale** e ***tracciare ogni rinvio**.

* È possibile allegare in appendice: diagramma tecnico, tempistiche operative e manuale utenti.

BOZZA DI DECRETO ATTUATIVO – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
Decreto del Ministro della Giustizia
(emanato ai sensi dell'art. 12 della Legge n. ____ / 2025)

OGGETTO

Istituzione delle Sezioni Specializzate Locative presso i Tribunali ordinari.

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto l'articolo 12 della Legge n. ____ del ____ recante "Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale";

Visto il regio decreto 30 gennaio 1941, n. 12, sull'ordinamento giudiziario;

Visto l'articolo 102 della Costituzione;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Sentito il Consiglio Superiore della Magistratura;

Sentita la Conferenza dei Presidenti dei Tribunali;

Ritenuta la necessità di garantire la celerità, la specializzazione e l'omogeneità dell'azione giudiziaria nelle controversie locative e nelle procedure di rilascio immobiliare;

Decreta:

Art. 1 – Istituzione delle Sezioni Specializzate Locative

1. Presso ogni Tribunale ordinario con sede nel capoluogo di distretto di Corte d'Appello è istituita la "Sezione Specializzata Locativa" (SSL).
2. Le Sezioni sono competenti per:
 - a) procedimenti di sfratto per morosità e finita locazione;
 - b) procedimenti di rilascio immobili per occupazione sine titolo;
 - c) controversie su indennizzi e danni derivanti da ritardata riconsegna;
 - d) opposizioni e impugnazioni relative alla procedura speciale telematica di rilascio;
 - e) procedimenti cautelari collegati.
3. I Tribunali diversi dai capoluoghi di distretto possono istituire sezioni distaccate previa autorizzazione ministeriale.

Art. 2 – Composizione delle Sezioni

1. Le SSL sono composte da magistrati togati con comprovata esperienza in materia civile e immobiliare.
2. La pianta organica è determinata dal Ministero della Giustizia, in accordo con il Consiglio Superiore della Magistratura, tenendo conto:
 - * del numero medio annuale di procedimenti locativi;
 - * del carico giudiziario complessivo;
 - * della popolazione residente nel distretto.
3. I Presidenti di Tribunale nominano un coordinatore per ciascuna SSL.

Art. 3 – Criteri di assegnazione delle cause

1. Tutti i procedimenti rientranti nelle materie di cui all'articolo 1 sono assegnati d'ufficio alla Sezione Specializzata Locativa.
2. L'assegnazione è automatica tramite registro telematico, senza necessità di istanze di parte.
3. I procedimenti già pendenti al momento dell'entrata in vigore del decreto possono essere trasferiti alla Sezione su disposizione del Presidente di Tribunale.

Art. 4 – Priorità e calendario vincolante

1. I procedimenti locativi sono trattati con priorità rispetto al contenzioso civile ordinario.
2. Il calendario di udienza è definito entro 15 giorni dal deposito del ricorso e comunicato tramite piattaforma digitale nazionale.
3. L'udienza di convalida o la prima udienza non può essere fissata oltre 45 giorni dal deposito dell'atto introduttivo.
4. I rinvii possono essere disposti solo per giustificati motivi, con indicazione puntuale nel fascicolo.

Art. 5 – Udienze e modalità telematiche

1. Le SSL operano prioritariamente in modalità telematica, integrata con la piattaforma nazionale sfratti.
2. È ammessa la trattazione scritta o da remoto per le udienze non istruttorie.
3. Gli avvocati e le parti accedono tramite SPID, CIE o firma digitale.

Art. 6 – Ruolo dei magistrati e formazione

1. I magistrati assegnati alle SSL partecipano a corsi di formazione specialistica organizzati dalla Scuola Superiore della Magistratura.
2. È istituito un elenco nazionale dei magistrati specializzati in materia locativa.
3. La permanenza minima nella Sezione è di due anni, salvo trasferimenti per esigenze organizzative.

Art. 7 – Coordinamento con Prefetture e servizi sociali

1. Le SSL operano in collegamento con Prefetture, Comuni e servizi sociali tramite la piattaforma digitale per favorire la programmazione coordinata degli accessi coattivi.
2. Nei casi con presenza di soggetti fragili, la Sezione dispone l'attivazione immediata dei protocolli sociali comunali.

Art. 8 – Monitoraggio e valutazione di efficienza

1. Il Ministero della Giustizia effettua un monitoraggio semestrale sull'operatività delle SSL, con indicatori di:
 - * tempi medi di definizione;
 - * numero di procedimenti trattati;
 - * rinvii disposti e motivazioni;
 - * esiti.
2. I risultati sono trasmessi al Parlamento e pubblicati in forma aggregata.

Art. 9 – Risorse e copertura

1. All'attuazione del presente decreto si provvede con le risorse stanziare dall'art. 19 della legge istitutiva e con eventuali fondi europei destinati alla giustizia civile.
2. Il Ministero può stipulare convenzioni con enti locali per il supporto logistico e tecnologico.

Art. 10 – Entrata in vigore e transizione

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.
2. Le Sezioni Specializzate Locative diventano operative entro 180 giorni dalla pubblicazione.
3. Entro tale termine, i Presidenti di Tribunale nominano i coordinatori e definiscono i ruoli d'udienza.

Note operative:

** Questa struttura è coerente con i decreti ministeriali che hanno istituito le Sezioni specializzate in materia di impresa e famiglia.*

** L'obiettivo è creare ****corsie rapide****, con ****magistrati formati****, ****calendari vincolanti**** e ****coordinamento obbligatorio**** con altri attori istituzionali.*

** Il sistema si integra con la piattaforma digitale e riduce drasticamente i tempi di attesa.*

BOZZA DI INTESA STATO–REGIONI

Definizione dei Livelli Essenziali delle Prestazioni in materia di gestione delle procedure di rilascio immobiliare e tutela abitativa

Tra

- il **Ministero della giustizia**;
- il **Ministero dell'economia e delle finanze**;
- il **Ministero delle infrastrutture e dei trasporti**;
- le **Regioni e Province autonome**;

ai sensi dell'articolo 3-bis e dell'articolo 19 della Legge n. ____ / 2025 "Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale", si conviene quanto segue:

Art. 1 – Finalità dell'intesa

1. La presente Intesa definisce i Livelli Essenziali delle Prestazioni (LEP) che Regioni ed enti locali sono tenuti a garantire per assicurare:
 - a) un intervento tempestivo e uniforme sul territorio nazionale nei casi di rilascio immobiliare;
 - b) l'attivazione di misure sociali minime a tutela dei soggetti fragili;
 - c) un efficace raccordo tra autorità giudiziaria, enti territoriali, Prefetture e servizi sociali;
 - d) la riduzione dei tempi di esecuzione e dei conflitti sociali connessi agli sfratti.
2. I LEP costituiscono standard minimi inderogabili ai sensi dell'art. 117 della Costituzione e della normativa di attuazione della legge istitutiva.

Art. 2 – Ambito di applicazione

I LEP si applicano ai procedimenti di:

- a) sfratto per morosità o finita locazione;
- b) rilascio di immobili occupati sine titolo;
- c) rilascio in esecuzione di pignoramenti su abitazione principale;
- d) moratorie condizionate e ricollocamenti abitativi previsti dalla legge.

Art. 3 – Standard minimi per gli Sportelli "Sfratti e Soluzioni Abitative"

1. Ogni Comune capoluogo e ogni Comune con popolazione superiore a 50.000 abitanti istituisce almeno uno sportello dedicato, operativo almeno 20 ore settimanali.
2. Lo sportello:
 - * riceve e registra le notifiche di sfratto o pignoramento per presa in carico sociale;
 - * attiva entro **30 giorni** interventi di supporto (ricollocaimento, accesso a contributi, prelazione sociale);
 - * dialoga tramite piattaforma digitale nazionale con Tribunali, Prefetture e servizi sociali.
3. Nei Comuni più piccoli, lo sportello può essere gestito in forma associata con altri enti locali.

Art. 4 – Standard di intervento sociale minimo

1. In presenza di soggetti fragili, il Comune deve:
 - a) avviare la presa in carico entro 30 giorni dalla notifica;
 - b) attivare una soluzione abitativa temporanea o un contributo transitorio entro 90 giorni;
 - c) garantire la presa in carico sanitaria e sociale per nuclei con minori, disabili o anziani.
2. Le Regioni garantiscono la copertura minima di tali servizi su tutto il territorio.

Art. 5 – Patrimonio ERP e risorse abitative

1. Le Regioni e i Comuni destinano **almeno il 5%** del patrimonio ERP disponibile annualmente a situazioni derivanti da provvedimenti di sfratto o rilascio con fragilità certificata.
2. Tali quote possono essere integrate da convenzioni con soggetti del terzo settore e fondi nazionali.

Art. 6 – Coordinamento istituzionale e interoperabilità digitale

1. Le Regioni assicurano che i propri sistemi informativi siano interoperabili con la piattaforma digitale nazionale gestita dal Ministero della Giustizia.
2. Prefetture, Tribunali e servizi sociali condividono in tempo reale le informazioni relative a:
 - * calendario degli accessi coattivi;
 - * situazioni sociali rilevate;

* soluzioni abitative individuate.

3. Ogni accesso coattivo con fragilità attiva deve essere preceduto da almeno una convocazione congiunta Comune–Prefettura–Ufficiale giudiziario.

Art. 7 – Monitoraggio e indicatori di performance

1. I LEP sono monitorati tramite indicatori nazionali uniformi, tra cui:
 - * tempo medio tra notifica e presa in carico;
 - * numero di famiglie ricollocate;
 - * utilizzo ERP per sfratti;
 - * numero di accessi coattivi differiti o evitati per mediazione.
2. Le Regioni trasmettono report semestrali alla Commissione paritetica Stato–Regioni.

Art. 8 – Commissione paritetica Stato–Regioni

1. È istituita una Commissione paritetica composta da rappresentanti dei Ministeri firmatari, delle Regioni, dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani e delle Prefetture.
2. La Commissione:
 - * verifica l'attuazione dei LEP;
 - * propone aggiornamenti e adeguamenti degli standard;
 - * definisce i fabbisogni standard e le eventuali deroghe motivate.

Art. 9 – Finanziamento

1. Lo Stato assicura il finanziamento dei LEP attraverso il Fondo Nazionale previsto all'art. 19 della legge.
2. Le Regioni possono integrare le risorse con fondi propri o europei.
3. La ripartizione avviene sulla base di:
 - * popolazione residente;
 - * numero medio annuo di sfratti e rilasci;
 - * indice di disagio abitativo.

Art. 10 – Durata e revisione dell'Intesa

1. La presente Intesa ha durata quinquennale ed è rinnovabile.
2. Può essere modificata previo accordo in Conferenza Stato–Regioni.
3. Trascorso un anno dall'entrata in vigore, è prevista una verifica tecnica per eventuali aggiustamenti.

Note pratiche

* Questa bozza è scritta per essere immediatamente ****adottabile in sede di Conferenza Stato–Regioni****, senza necessità di emendamenti legislativi.

* Stabilisce standard minimi uniformi, ma lascia alle Regioni spazi di implementazione migliorativa.

* È coerente con le pratiche LEP già in vigore per sanità e assistenza sociale.

* Permette di vincolare ****finanziamenti nazionali**** al rispetto effettivo degli standard.

BOZZA DI DECRETO ATTUATIVO – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
Decreto del Ministro della Giustizia
(emanato ai sensi dell'art. 15 e seguenti della Legge n. ____ / 2025)

OGGETTO

Disposizioni attuative in materia di tutela dell'abitazione principale nelle procedure esecutive immobiliari.

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto l'articolo 15 e seguenti della Legge n. ____ del ____ recante "Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale";
Visti gli articoli 560 e seguenti del codice di procedura civile;
Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 ("Codice dell'Amministrazione Digitale");
Visto il regolamento (UE) 2016/679 (GDPR);
Sentiti il Consiglio Superiore della Magistratura, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), l'Conferenza Stato-Regioni e le principali associazioni rappresentative dei soggetti coinvolti;

Decreta:

Art. 1 – Finalità e ambito di applicazione

1. Il presente decreto disciplina le modalità attuative delle misure di tutela dell'abitazione principale oggetto di procedura esecutiva immobiliare, al fine di:
 - a) garantire il rispetto della dignità abitativa del debitore e degli eventuali inquilini regolari;
 - b) assicurare un bilanciamento effettivo tra tutela sociale e diritti dei creditori;
 - c) uniformare le prassi giudiziarie sul territorio nazionale.
2. Le disposizioni si applicano ai procedimenti esecutivi aventi ad oggetto immobili adibiti ad abitazione principale del debitore o di terzi aventi titolo regolare.

Art. 2 – Accertamento della qualifica di "abitazione principale"

1. La qualifica di "abitazione principale" è accertata dal giudice dell'esecuzione sulla base di:
 - a) certificazione anagrafica di residenza;
 - b) utenze attive e intestate al debitore;
 - c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
2. In caso di locazione regolarmente registrata antecedente al pignoramento, la qualifica si estende all'inquilino.

Art. 3 – Sospensione temporanea del rilascio

1. In presenza di abitazione principale, il giudice dell'esecuzione dispone la sospensione temporanea del rilascio per un periodo massimo di 12 mesi, subordinandola a:
 - a) collaborazione attiva del debitore con il custode giudiziario;
 - b) mantenimento in buone condizioni dell'immobile;
 - c) assenza di condotte ostruzionistiche.
2. La sospensione è revocabile in qualsiasi momento in caso di violazione delle condizioni.
3. Il custode giudiziario è tenuto a segnalare eventuali inadempienze.

Art. 4 – Tutela dell'inquilino regolare

1. L'inquilino con contratto registrato antecedente al pignoramento mantiene il diritto di godimento dell'immobile fino alla vendita o alla naturale scadenza contrattuale, se anteriore.
2. Tale diritto non si applica in caso di contratti simulati o fittizi.

Art. 5 – Prelazione sociale e diritto di riacquisto

1. Il debitore residente ha diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile oggetto di esecuzione, alle medesime condizioni dell'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'asta.
2. La prelazione può essere esercitata anche tramite fondi sociali, enti locali o convenzioni con soggetti del terzo settore.
3. Le Regioni e i Comuni possono cofinanziare programmi di riacquisto per nuclei fragili.

Art. 6 – Coordinamento con servizi sociali e sportelli comunali

1. Entro 15 giorni dal pignoramento dell'abitazione principale, il custode giudiziario trasmette automaticamente la segnalazione allo Sportello comunale "Sfratti e Soluzioni Abitative" per l'attivazione della presa in carico.
2. I servizi sociali comunali devono elaborare un piano di ricollocamento o di sostegno temporaneo entro 90 giorni.
3. Tutte le comunicazioni avvengono tramite la piattaforma digitale nazionale di cui all'art. 6 della legge.

Art. 7 – Misure cautelari e sicurezza

1. In caso di presenza di misure restrittive personali (es. arresti domiciliari), il giudice coordina con l'autorità giudiziaria competente il trasferimento della misura in altro luogo idoneo.
2. Prefettura e Forze dell'Ordine ricevono comunicazione automatica delle date di rilascio e dei soggetti fragili coinvolti.

Art. 8 – Monitoraggio e controlli

1. I Tribunali trasmettono trimestralmente al Ministero della Giustizia i dati relativi a:
 - * numero di abitazioni principali oggetto di esecuzione;
 - * sospensioni concesse e revocate;
 - * ricollocamenti effettuati;
 - * esercizi del diritto di prelazione.
2. I dati sono raccolti e analizzati tramite la piattaforma digitale per elaborare report semestrali.

Art. 9 – Risorse e coperture

1. Le misure previste dal presente decreto sono finanziate con le risorse stanziare ai sensi dell'art. 19 della legge e con eventuali fondi regionali o europei.
2. Le spese operative relative al sistema informativo sono a carico del Ministero della Giustizia.

Art. 10 – Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.
2. Si applica a tutti i procedimenti esecutivi pendenti e futuri aventi ad oggetto abitazioni principali.
3. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore, i Presidenti di Tribunale adeguano le prassi organizzative interne.

Note operative:

** La struttura è coerente con i decreti già usati per la regolazione delle esecuzioni immobiliari e dei piani di ristrutturazione abitativa.*

** Garantisce certezza giuridica ai creditori e **tutela proporzionata** per debitori e inquilini.*

** La piattaforma digitale è l'asse portante di coordinamento tra Tribunali, Comuni e Prefetture.*

** La prelazione sociale incentiva soluzioni stabili evitando conflitti.*

DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO

Attuazione delle disposizioni in materia di tutela dell'abitazione principale e coordinamento operativo nelle procedure esecutive e di rilascio immobiliare.
(ai sensi dell'art. 17 della Legge n. ____ / 2025)

IL MINISTRO DELL'INTERNO

Visto l'articolo 17 della Legge n. ____ / 2025, recante "Riforma organica delle procedure di rilascio immobiliare e tutela dell'abitazione principale";
Visto il Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza;
Visto il Codice di procedura civile;
Considerata la necessità di assicurare l'uniformità nazionale delle procedure di accesso coattivo e la tutela dei nuclei fragili in caso di rilascio dell'abitazione principale;
Sentiti il Ministero della giustizia, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, la Conferenza Stato-Regioni e l'Associazione Nazionale Comuni Italiani;

Decreta:

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente decreto disciplina:
 - a) le modalità operative per la gestione e calendarizzazione degli accessi coattivi nelle procedure esecutive aventi ad oggetto abitazioni principali;
 - b) le procedure di coordinamento tra Prefetture, Forze di polizia, Tribunali, Comuni e Servizi sociali;
 - c) le misure di tutela per i nuclei familiari vulnerabili, nel rispetto dell'ordine pubblico e della sicurezza.
2. Le disposizioni si applicano a tutti i procedimenti esecutivi e di rilascio immobiliare che coinvolgono immobili adibiti a ****abitazione principale****.

Art. 2 – Istituzione dell'Ufficio Prefettizio per il Coordinamento Accessi (UPCA)

1. Presso ogni Prefettura è istituito l'****Ufficio Prefettizio per il Coordinamento Accessi (UPCA)****, responsabile:
 - a) della calendarizzazione e gestione unitaria degli accessi coattivi;
 - b) della raccolta delle segnalazioni dei Tribunali e degli Uffici giudiziari;
 - c) dell'interfaccia con la piattaforma digitale nazionale.
2. L'UPCA opera in raccordo con Questure e Comandi provinciali dell'Arma dei Carabinieri.

Art. 3 – Comunicazione preventiva e verifica delle condizioni di vulnerabilità

1. L'Ufficio giudiziario trasmette alla Prefettura e al Comune competente la data prevista per l'accesso coattivo ****almeno 30 giorni prima****.
2. Entro 10 giorni dalla ricezione, il Comune trasmette eventuali segnalazioni di ****nuclei familiari vulnerabili**** (disabili, minori, anziani, situazioni sanitarie critiche) tramite la piattaforma digitale.
3. L'UPCA acquisisce tali segnalazioni e le valuta ai fini della definizione delle modalità operative.

Art. 4 – Programmazione e priorità degli accessi

1. Gli accessi coattivi sono calendarizzati in base a criteri di priorità:
 - a) per gravità della situazione di sicurezza;
 - b) per ordine cronologico di fissazione dell'accesso;
 - c) per presenza di vulnerabilità sociali.
2. Gli accessi relativi ad abitazioni principali con situazioni vulnerabili devono essere accompagnati da operatori sociali e personale sanitario, se necessario.
3. In presenza di pericolo per l'ordine pubblico, la Prefettura può avvalersi del dispositivo integrato delle Forze di polizia.

Art. 5 – Tutela dei nuclei vulnerabili e ricollocamento

1. L'UPCA, d'intesa con i Servizi sociali comunali, coordina la ****presa in carico del nucleo familiare vulnerabile****, in attuazione dei LEP abitativi previsti dalla legge.
2. Qualora siano presenti ****minori, anziani o disabili****, l'accesso coattivo può essere sospeso o differito per

un periodo massimo di 60 giorni, per consentire la definizione di un piano di ricollocamento.

3. La sospensione non pregiudica i diritti del proprietario e attiva automaticamente gli eventuali indennizzi a suo favore previsti dal Fondo di garanzia.

Art. 6 – Accessi coattivi e ordine pubblico

1. Le Forze di polizia garantiscono l'esecuzione degli accessi coattivi secondo i piani operativi concordati in sede UPCA.

2. Le operazioni devono essere proporzionate e rispettose della dignità della persona, con priorità alla prevenzione di turbative dell'ordine pubblico.

3. È vietata l'esecuzione di accessi coattivi senza preventiva comunicazione alla Prefettura, salvo urgenze motivate.

Art. 7 – Flussi informativi e piattaforma digitale

1. Tutte le informazioni relative agli accessi coattivi, ai soggetti coinvolti e alle eventuali vulnerabilità sono gestite tramite la piattaforma digitale nazionale.

2. Prefetture, Questure, Comuni, Tribunali e Servizi sociali sono tenuti alla registrazione e aggiornamento in tempo reale delle informazioni.

3. L'accesso alla piattaforma avviene con credenziali istituzionali, nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali.

Art. 8 – Monitoraggio e relazioni annuali

1. Ogni Prefettura trasmette al Ministero dell'Interno, entro il 31 gennaio di ogni anno, una ****relazione annuale**** contenente:

- a) numero di accessi coattivi programmati ed eseguiti;
- b) casi di sospensione per vulnerabilità;
- c) interventi di ordine pubblico;
- d) criticità riscontrate.

2. Il Ministero dell'Interno redige un ****rapporto nazionale**** annuale da trasmettere al Parlamento.

Art. 9 – Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

2. Le Prefetture adeguano la propria organizzazione interna entro 60 giorni.

Perché questo decreto è strategico:

** Fornisce ****un modello unico di gestione degli accessi coattivi****, evitando discrezionalità territoriali.*

** Garantisce ****tutela per i nuclei vulnerabili**** senza bloccare le esecuzioni.*

** Coordina Prefetture, Tribunali, Forze dell'Ordine e Comuni attraverso la ****piattaforma digitale****.*

** Si integra direttamente con i LEP minimi e il Fondo di Garanzia.*

BOZZA DI REGOLAMENTO INTERNO – ABI / BANCA D'ITALIA

(ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. f), della Legge n. ____ / 2025 "Riforma organica delle procedure di rilascio degli immobili e tutela dell'abitazione principale")

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità e ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità operative e le tempistiche che gli istituti di credito e gli intermediari finanziari devono adottare per:
 - a) coordinarsi con l'autorità giudiziaria e gli enti locali nelle procedure esecutive aventi ad oggetto abitazioni principali;
 - b) assicurare il rispetto dei diritti di prelazione sociale, sospensione condizionata e ricollocamento previsti dalla legge;
 - c) garantire una gestione uniforme e trasparente dei crediti deteriorati relativi ad abitazioni principali.
2. Le disposizioni si applicano a:
 - * banche, intermediari finanziari e società veicolo titolari o gestori di crediti ipotecari residenziali;
 - * servicer e cessionari di NPL;
 - * società di cartolarizzazione aventi in portafoglio mutui residenziali.

TITOLO II – COMUNICAZIONI E TEMPI PROCEDURALI

Art. 2 – Notifica preventiva e flusso informativo

1. Gli istituti di credito sono tenuti a notificare al debitore, almeno **60 giorni prima** dell'avvio della procedura esecutiva immobiliare, l'intenzione di procedere, informandolo contestualmente:
 - * delle tutele previste dalla legge (prelazione sociale, sospensione temporanea, sportelli comunali);
 - * delle possibilità di ristrutturazione o definizione bonaria del debito.
2. Contestualmente alla notifica, l'istituto trasmette i dati relativi all'immobile alla piattaforma digitale nazionale sfratti, integrata con i sistemi giudiziari.
3. In caso di abitazione principale, la comunicazione è inviata anche al Comune competente per la presa in carico sociale.

Art. 3 – Coordinamento con la procedura esecutiva

1. Una volta avviata la procedura esecutiva, l'istituto di credito si coordina con il custode giudiziario per:
 - a) segnalare eventuali proposte di definizione bonaria;
 - b) rispettare i termini di sospensione temporanea del rilascio eventualmente disposti dal giudice;
 - c) agevolare, se richiesto, l'esercizio del diritto di prelazione sociale da parte del debitore.
2. Le banche si impegnano a non ostacolare o ritardare l'applicazione delle misure sociali previste dalla legge.

TITOLO III – PRELAZIONE SOCIALE E RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO

Art. 4 – Meccanismi di prelazione sociale

1. In caso di esercizio del diritto di prelazione sociale (art. 5 della legge), l'istituto di credito è tenuto a:
 - * accettare l'offerta del debitore o di un soggetto terzo convenzionato alle medesime condizioni economiche dell'aggiudicatario;
 - * predisporre la documentazione necessaria entro 30 giorni;
 - * cooperare con eventuali fondi pubblici o del terzo settore intervenuti nell'operazione.
2. In caso di mancata collaborazione dell'istituto, la Banca d'Italia può adottare provvedimenti sanzionatori.

Art. 5 – Ristrutturazione e definizione bonaria

1. Gli istituti di credito sono tenuti a valutare in buona fede ogni proposta di ristrutturazione proveniente dal debitore, in particolare se l'immobile è adibito ad abitazione principale.
2. Le valutazioni devono concludersi entro 60 giorni dalla ricezione, con risposta motivata.
3. La mancata risposta entro il termine equivale a diniego ingiustificato e può comportare segnalazione all'organo di vigilanza.

TITOLO IV – GESTIONE DEI CREDITI DETERIORATI

Art. 6 – Linee guida per la cessione dei crediti garantiti da abitazione principale

1. Nelle operazioni di cessione di NPL, gli istituti di credito devono garantire che i contratti contengano clausole:
 - a) che obblighino i cessionari a rispettare i diritti del debitore previsti dalla legge;
 - b) che escludano pratiche di aggressione patrimoniale sproporzionate;
 - c) che prevedano tracciabilità delle comunicazioni con i debitori.
2. La mancata conformità può comportare l'invalidità della clausola e sanzioni amministrative.

Art. 7 – Registro degli interventi sociali nei crediti esecutivi

1. Ogni istituto di credito deve tenere un registro informatico delle posizioni relative a abitazioni principali, contenente:
 - * date delle notifiche e comunicazioni;
 - * eventuali sospensioni disposte;
 - * prelazioni esercitate;
 - * interventi di servizi sociali.
2. Tali dati sono messi a disposizione della Banca d'Italia e della piattaforma digitale ministeriale.

TITOLO V – VIGILANZA, SANZIONI E MONITORAGGIO

Art. 8 – Vigilanza della Banca d'Italia

1. La Banca d'Italia vigila sul rispetto del presente regolamento.
2. Le violazioni possono comportare:
 - a) sanzioni pecuniarie;
 - b) sospensione temporanea dell'operatività su determinati portafogli;
 - c) segnalazione pubblica nei report annuali di trasparenza.

Art. 9 – Relazioni periodiche e trasparenza

1. ABI e Banca d'Italia trasmettono annualmente al Ministero della Giustizia e al Parlamento una relazione contenente:
 - * numero di procedure con abitazioni principali coinvolte;
 - * casi di prelazione sociale esercitati;
 - * tempi medi di definizione;
 - * criticità operative.
2. La relazione è pubblica e disponibile online.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 10 – Entrata in vigore e disposizioni transitorie

1. Il presente regolamento entra in vigore 90 giorni dopo la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.
2. Le banche e i servicer adeguano le proprie procedure interne entro 180 giorni.
3. Le posizioni aperte prima dell'entrata in vigore sono adeguate alle nuove regole, se la procedura non è ancora giunta al rilascio dell'immobile.

Note operative:

- * Questa bozza si ispira alla struttura dei regolamenti ABI su mutui, NPL e crediti ipotecari.
- * Prevede ****tempi vincolati e responsabilità precise**** per gli istituti.
- * Integra la piattaforma digitale prevista dalla legge per un controllo coordinato.
- * Introduce ****sanzioni proporzionate**** in caso di mancato rispetto.

BOZZA DI DECRETO DEL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Attuazione dell'articolo 11 della Legge n. ____ / 2025 in materia di
mediazione locativa obbligatoria nelle controversie di rilascio e locazione.

(Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. ____ del ____)

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto il Decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, recante “Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali”;
Visto l'articolo 11 della Legge n. ____ / 2025, recante “Riforma organica delle procedure di rilascio immobiliare e tutela dell'abitazione principale”;
Considerata la necessità di disciplinare l'organizzazione, la gestione telematica e i tempi dei procedimenti di mediazione locativa;
Sentiti il Consiglio nazionale forense, il Consiglio nazionale del notariato, le Camere di Commercio e le associazioni di categoria degli operatori immobiliari;

Decreta:

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente decreto disciplina l'organizzazione e lo svolgimento delle **procedure di mediazione obbligatoria in materia di locazioni e rilascio di immobili**, ai sensi dell'articolo 11 della Legge n. ____ / 2025.
2. Le disposizioni si applicano a tutte le controversie aventi ad oggetto:
 - a) sfratti per morosità o finita locazione;
 - b) rilascio di immobili a seguito di occupazioni senza titolo;
 - c) controversie contrattuali tra locatori e conduttori;
 - d) patti accessori e indennità di occupazione.

Art. 2 – Organismi di mediazione competenti

1. Sono abilitati a gestire i procedimenti ADR locativi:
 - a) organismi iscritti nel registro tenuto presso il Ministero della Giustizia ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs. 28/2010;
 - b) organismi accreditati specializzati in diritto locatizio;
 - c) Camere di Commercio e ordini professionali convenzionati.
2. Gli organismi devono essere **abilitati alla gestione telematica integrata** con la piattaforma digitale nazionale sfratti.
3. Possono essere istituite sezioni specializzate ADR locative con mediatori formati in diritto immobiliare.

Art. 3 – Modalità di svolgimento

1. La procedura di mediazione deve concludersi entro **30 giorni** dalla presentazione della domanda.
2. La mediazione può svolgersi:
 - a) in presenza presso la sede dell'organismo;
 - b) in modalità telematica sincrona tramite la piattaforma digitale nazionale;
 - c) in forma mista, secondo accordo tra le parti.
3. La mancata partecipazione ingiustificata della parte convocata comporta le conseguenze di cui all'articolo 8, comma 4-bis, del D.lgs. 28/2010.

Art. 4 – Effetti sulla procedura giudiziaria

1. Il tentativo di mediazione costituisce **condizione di procedibilità** della domanda giudiziale in materia locativa e di rilascio immobiliare.
2. Il verbale di mediazione:

- a) se positivo, ha ****efficacia di titolo esecutivo**** ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 28/2010;
 - b) se negativo, deve essere allegato al ricorso giudiziale per la verifica della condizione di procedibilità.
3. La mancata attivazione della procedura ADR comporta l'inammissibilità della domanda giudiziale.

Art. 5 – Tariffe e agevolazioni

1. Gli organismi ADR locativi adottano ****tariffe calmierate**** stabilite con decreto direttoriale del Ministero della Giustizia.
2. Per le controversie aventi ad oggetto abitazioni principali, le spese possono essere anticipate o cofinanziate dal Fondo di Garanzia per i proprietari locatori di cui all'articolo 18 della Legge n. ____ / 2025.
3. Nei casi di comprovata fragilità economica, l'intervento può essere gratuito, con compensazione a carico del Fondo.

Art. 6 – Monitoraggio e interoperabilità

1. Tutte le procedure ADR locative sono gestite e archiviate sulla piattaforma digitale nazionale sfratti.
2. Gli organismi ADR hanno l'obbligo di registrare:
 - a) data di apertura e chiusura della procedura;
 - b) esito della mediazione;
 - c) eventuale accordo esecutivo raggiunto.
3. I dati sono accessibili a Tribunali, Prefetture, Comuni e Ministero della Giustizia per finalità statistiche e di monitoraggio.

Art. 7 – Formazione dei mediatori

1. I mediatori che intendono operare nelle ADR locative devono frequentare corsi di formazione specialistici in diritto immobiliare e locatizio, della durata minima di 20 ore.
2. La formazione può essere erogata da enti accreditati presso il Ministero della Giustizia.
3. L'elenco dei mediatori specializzati è pubblicato sulla piattaforma nazionale.

Art. 8 – Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.
2. Gli organismi ADR adeguano i propri sistemi informatici e organizzativi entro 90 giorni.

Cosa risolve questa bozza:

- * Rende effettiva e vincolante la ****mediazione locativa preventiva****.*
- * Introduce ****tempi certi (30 giorni)**** → niente rallentamenti.*
- * Usa la ****piattaforma digitale**** per evitare lungaggini burocratiche.*
- * Prevede formazione qualificata e tariffe calmierate per garantire accesso equo.*
- * Alleggerisce il carico dei Tribunali, lasciando solo i casi realmente contenziosi.*

BOZZA DI DECRETO ATTUATIVO – MINISTERO DELL'INTERNO

(ai sensi dell'art. 7-bis, comma 7 e art. 7-ter)

Art. 1 – Finalità e ambito

1. Il presente decreto disciplina i criteri, le modalità operative e i protocolli di sicurezza per l'esecuzione di sgomberi d'urgenza senza preavviso, nei casi previsti dall'art. 7-bis della legge.
2. Le disposizioni si applicano a tutte le Forze di Polizia dello Stato, agli Ufficiali Giudiziari, alle Prefetture, ai Comuni e agli enti coinvolti nella gestione degli sfratti e delle occupazioni illegittime.

Art. 2 – Condizioni per l'attivazione

1. Lo sgombero urgente può essere richiesto dal Pubblico Ministero quando ricorrono congiuntamente:
 - a) elementi documentati che attestano un pericolo attuale per la vita, l'incolumità o l'ordine pubblico;
 - b) la presenza di precedenti episodi violenti, uso o minaccia d'armi, incendi, aggressioni o altre condotte gravi;
 - c) l'inefficacia o inadeguatezza delle procedure ordinarie.
2. Gli elementi probatori devono comprendere almeno due informative o denunce negli ultimi dodici mesi, ovvero prove documentali equipollenti.

Art. 3 – Procedura autorizzativa

1. Il Pubblico Ministero presenta al giudice per le indagini preliminari una relazione motivata e corredata della documentazione probatoria.
2. Il giudice decide con provvedimento motivato, anche in camera di consiglio e con procedura d'urgenza.
3. Il provvedimento è eseguibile immediatamente.

Art. 4 – Esecuzione operativa

1. L'esecuzione è coordinata dal Prefetto competente e diretta dall'Ufficiale Giudiziario delegato, con il supporto delle Forze di Polizia.
2. L'intervento avviene preferibilmente in assenza degli occupanti, quando ciò sia utile a ridurre i rischi per operatori e residenti.
3. È autorizzata l'apertura forzata dell'immobile, la sostituzione provvisoria delle serrature e la messa in sicurezza degli impianti.
4. Ogni operazione è verbalizzata e documentata con fotografie e/o videoregistrazione, e trasmessa alla Procura competente entro 48 ore.

Art. 5 – Tutela di persone vulnerabili

1. Prima dell'esecuzione, ove le circostanze lo consentano, si verifica la presenza di soggetti vulnerabili (minori, anziani, disabili, persone fragili).
2. In caso positivo, si attivano i servizi sociali per garantire un'alternativa abitativa o assistenziale immediata.
3. Se l'urgenza impedisce il coinvolgimento preventivo, i servizi sociali intervengono subito dopo lo sgombero.

Art. 6 – Custodia dei beni

1. Gli oggetti mobili rinvenuti sono inventariati e custoditi in locali sicuri individuati dal Prefetto.
2. La restituzione avviene su autorizzazione del giudice, secondo procedure semplificate.
3. Gli oggetti non reclamati entro 90 giorni possono essere alienati secondo legge.

Art. 7 – Controllo e trasparenza

1. Tutti gli interventi sono registrati sulla piattaforma digitale nazionale per il monitoraggio delle procedure

di rilascio.

2. Ogni Prefettura trasmette un rapporto trimestrale al Ministero dell'Interno.

3. Il Ministero redige un rapporto semestrale al Parlamento, con dati aggregati e indicatori di rischio.

Art. 8 – Formazione e responsabilità

1. Gli operatori coinvolti negli sgomberi urgenti devono ricevere formazione specifica su sicurezza operativa, gestione dei conflitti, tutela dei diritti fondamentali e procedure per soggetti vulnerabili.

2. L'uso della forza è ammesso solo nei limiti strettamente necessari.

3. Sono previste sanzioni disciplinari e penali per abusi, omissioni o eccessi.

Art. X – Interventi dopo accessi esecutivi infruttuosi

1. L'Ufficiale Giudiziario, decorso infruttuosamente il terzo accesso esecutivo, procede — previa comunicazione al giudice dell'esecuzione — alla pianificazione dell'intervento di apertura forzata, coordinandosi con la Prefettura competente per l'impiego della forza pubblica.

2. L'intervento privilegia, ove possibile, la presenza minima di operatori e l'esecuzione in assenza degli occupanti, al fine di ridurre rischi e tensioni

3. L'apertura forzata e la sostituzione delle serrature sono documentate con fotografie e/o videoregistrazione, e trasmesse alla Procura entro quarantotto ore.

4. Ogni intervento è registrato sulla piattaforma digitale nazionale per il monitoraggio delle procedure di rilascio.

5. Eventuali beni mobili presenti sono inventariati e custoditi in locali individuati dal Prefetto per un periodo minimo di 90 giorni, salvo diversa disposizione del giudice.

6. Gli occupanti assenti sono informati con deposito dell'avviso in loco e notifica successiva.

7. L'eventuale rifiuto di ottemperare o le condotte oppositive rilevanti costituiscono titolo per l'applicazione delle aggravanti di cui all'articolo 7 della legge.

Note tecniche e giuridiche art. 7-bis

tutela operatori e proprietari,

controllo giudiziario ex ante,

rimedi giurisdizionali rapidi,

tracciabilità e responsabilità documentata.

*Questo schema è **coerente con l'art. 8 CEDU** e con la giurisprudenza della Corte costituzionale della Repubblica Italiana e della Corte europea dei diritti dell'uomo.*

** La scelta di agire **preferibilmente in assenza degli occupanti** è una misura di sicurezza, non punitiva, per minimizzare scontri e rischi.*

Note giuridiche e di compatibilità art. 7-ter

*Rispetta **art. 14 Costituzione della Repubblica Italiana** e **art. 8 Convenzione europea dei diritti dell'uomo** grazie al controllo del giudice dell'esecuzione e alla verbalizzazione.*

*Uniforma la prassi: oggi molte Prefetture e Tribunali applicano prassi diverse → con questa norma diventa **procedura standard e vincolante**.*

Riduce drasticamente tempi e costi degli sfratti "inerti", evitando escalation conflittuali.

** Non è un automatismo cieco: **resta necessaria la comunicazione al giudice** e la presenza di forza pubblica per garantire legalità e sicurezza.*

Bozza di Decreto Interministeriale MIT – MEF

Attuativo dell'articolo 11-bis della legge "Procedura semplificata per il rilascio degli immobili occupati senza titolo e per la tutela dei soggetti fragili"
(Fondo di transizione abitativa)

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente decreto disciplina le modalità di accesso, erogazione, gestione e recupero delle somme relative al **Fondo di transizione abitativa**, destinato ai nuclei familiari **non rientranti nelle categorie di fragilità** ma **economicamente incapienti**, al fine di favorire la liberazione degli immobili oggetto di provvedimento di rilascio e garantire soluzioni abitative temporanee.
2. Il Fondo costituisce **strumento ponte** e non sostitutivo delle politiche abitative strutturali.

Art. 2 – Dotazione finanziaria

1. Il Fondo è istituito presso il MIT con una dotazione iniziale di **50 milioni di euro annui**, ripartita territorialmente secondo criteri di fabbisogno.
2. Le risorse sono erogate ai Comuni e alle Regioni con procedure semplificate, tramite piattaforma telematica dedicata.
3. Le somme non utilizzate entro l'esercizio finanziario sono riassegnate al Fondo per l'esercizio successivo.

Art. 3 – Requisiti di accesso

1. Possono accedere al Fondo i nuclei familiari che:
 - a) siano destinatari di provvedimento di rilascio esecutivo di immobile ad uso abitativo;
 - b) non rientrino nelle condizioni di fragilità abitativa previste dall'art. 10 della legge;
 - c) abbiano un **ISEE inferiore a 15.000 euro annui** o altra soglia definita con successivo provvedimento;
 - d) non dispongano di altra abitazione idonea;
 - e) abbiano sottoscritto il **patto di transizione abitativa** con l'ente locale competente.
2. I benefici possono essere concessi una sola volta per nucleo, salvo cause eccezionali documentate.

Art. 4 – Patto di transizione abitativa

1. L'accesso al Fondo è subordinato alla sottoscrizione di un **patto di transizione abitativa**, che prevede:
 - a) l'impegno a rilasciare l'immobile oggetto di sfratto;
 - b) la disponibilità a trasferirsi in altra sistemazione idonea indicata o reperita con l'aiuto dell'ente locale;
 - c) la collaborazione attiva nella ricerca di una soluzione abitativa stabile;
 - d) la dichiarazione reddituale aggiornata e la disponibilità ai controlli successivi;
 - e) la consapevolezza dell'obbligo di **restituzione parziale o totale** in caso di miglioramento della capacità reddituale.

Art. 5 – Tipologie di intervento

1. Le somme erogate dal Fondo possono essere utilizzate per:
 - a) contributi per canoni calmierati o agevolati per un periodo massimo di **12 mesi**;
 - b) copertura temporanea di oneri accessori (utenze minime, spese condominiali ordinarie);
 - c) sistemazioni ponte in alloggi pubblici temporanei, strutture dedicate o immobili convenzionati con enti terzi;
 - d) incentivi a proprietari privati che concedono immobili in locazione temporanea per nuclei beneficiari.

2. I Comuni possono stipulare convenzioni con agenzie sociali per la casa, cooperative, enti del terzo settore e soggetti privati.

Art. 6 – Rivalsa e recupero delle somme erogate

1. Qualora, entro **36 mesi** dalla concessione del beneficio, il nucleo familiare beneficiario consegua un reddito superiore alla soglia di accesso, è tenuto a **rimborsare, in tutto o in parte**, le somme ricevute, secondo criteri proporzionali stabiliti dall'Allegato tecnico.
2. L'ente locale provvede a notificare la richiesta di rimborso entro 90 giorni dall'accertamento.
3. Il recupero coattivo può essere effettuato mediante gli strumenti previsti per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, avvalendosi dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione.
4. L'eventuale inadempimento comporta l'iscrizione a ruolo e le ordinarie procedure esecutive.

Art. 7 – Priorità di assegnazione

1. Nella valutazione delle domande, hanno priorità:
 - a) i nuclei con minori o persone con disabilità;
 - b) i nuclei che rilasciano l'immobile **entro i termini indicati nel patto**;
 - c) i casi nei quali la disponibilità dell'immobile liberato consente l'assegnazione a un avente diritto ERP.
2. Ulteriori criteri di priorità possono essere definiti con decreto direttoriale.

Art. 8 – Controlli e verifiche

1. I Comuni e le Regioni effettuano controlli periodici sulla permanenza dei requisiti.
2. Le dichiarazioni mendaci comportano la revoca immediata del beneficio, la decadenza da ogni agevolazione e la segnalazione all'autorità giudiziaria per i reati di falso e indebita percezione di fondi pubblici.
3. I dati sono registrati e aggiornati anche nella **PDNS**, per coordinare la liberazione degli immobili e l'uso del Fondo.

Art. 9 – Monitoraggio e rendicontazione

1. Il MIT e il MEF trasmettono annualmente al Parlamento una relazione contenente:
 - * numero dei beneficiari e importi erogati;
 - * tempi medi di rilascio degli immobili coinvolti;
 - * tasso di rivalsa effettiva;
 - * impatto su ERP e riduzione degli sfratti sospesi.
2. I Comuni trasmettono trimestralmente i dati tramite la piattaforma dedicata.

Art. 11

Coordinamento con la Banca dati nazionale per l'attivazione sociale post-sfratto (BAS)

1. Il Fondo di transizione abitativa di cui al presente decreto può destinare una quota delle proprie risorse, entro il limite massimo del cinque per cento annuo, al ****riconoscimento dei crediti sociali**** maturati dai soggetti iscritti alla BAS, ai sensi dell'articolo 11-ter della legge.
2. Le modalità di calcolo, rendicontazione e compensazione dei crediti sociali sono definite con il ****decreto interministeriale**** previsto dal comma 6 del medesimo articolo 11-ter.
3. Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero dell'Economia e delle Finanze assicurano la ****tracciabilità contabile**** delle risorse destinate a tale finalità, garantendo priorità alle attività a maggiore impatto sociale e territoriale.

Art. 10 – Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.
2. Il Fondo è operativo entro ****120 giorni**** dall'entrata in vigore della legge.

3. Entro 60 giorni dalla pubblicazione, con decreto direttoriale saranno adottati gli allegati tecnici e i moduli standard per le domande.

Effetti principali di questo decreto:

- * Accesso chiaro e controllato al Fondo, senza margini discrezionali eccessivi;*
- * Allineamento con PDNS per liberazioni coordinate;*
- * Incentivo forte alla collaborazione e al rilascio volontario;*
- * Meccanismo strutturato di ****recupero delle somme**** per ridurre l'onere pubblico;*

Bozza di Decreto Interministeriale

del Ministero del lavoro e delle politiche sociali,
del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
e del Ministero dell'economia e delle finanze

Attuativo degli articoli 9 e 10 della legge “**Procedura semplificata per il rilascio degli immobili occupati senza titolo e per la tutela dei soggetti fragili**”
(Definizione dei LEP abitativi e dei protocolli operativi comunali)

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente decreto definisce i **Livelli Essenziali di Prestazione (LEP)** in materia abitativa, applicabili su tutto il territorio nazionale, volti a garantire una **tutela minima e uniforme** per i soggetti in condizione di fragilità abitativa coinvolti in procedure di rilascio di immobili.
2. I LEP abitativi costituiscono standard inderogabili per gli interventi di Comuni, Regioni ed enti del terzo settore, nel rispetto dei principi di solidarietà, legalità e certezza procedurale.

Art. 2 – Definizione di fragilità abitativa

1. Ai fini del presente decreto, sono considerati in condizione di fragilità abitativa i nuclei familiari che, cumulativamente:
 - a) si trovano in situazione documentata di difficoltà economica, sociale o sanitaria;
 - b) non dispongono di altra sistemazione abitativa idonea;
 - c) rientrano nelle categorie prioritarie individuate dal presente decreto.
2. In via esemplificativa e non esaustiva, rientrano tra i soggetti fragili:
 - * persone con disabilità o invalidità certificata;
 - * anziani over 65 soli o in nuclei monoreddito;
 - * famiglie con minori a carico;
 - * donne vittime di violenza domestica;
 - * persone con patologie gravi o in trattamento continuativo.
3. L'accertamento della condizione di fragilità è effettuato dai servizi sociali comunali secondo modalità uniformi.

Art. 3 – Interventi minimi garantiti (LEP)

1. I Comuni, tramite i propri servizi sociali, assicurano ai nuclei fragili almeno i seguenti interventi:
 - a) presa in carico **entro 15 giorni** dalla notifica del provvedimento di rilascio;
 - b) definizione di un **piano personalizzato di ricollocamento abitativo**;
 - c) accesso prioritario alle graduatorie ERP ove possibile;
 - d) offerta di **sistemazioni temporanee** per un periodo massimo di 12 mesi;
 - e) accompagnamento sociale e amministrativo per l'accesso ad altre misure di sostegno.
2. I Comuni possono integrare i LEP con ulteriori servizi, ma non possono scendere al di sotto degli standard minimi.

Art. 4 – Protocolli operativi comunali

1. Ogni Comune è tenuto ad adottare, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge, un **Protocollo operativo locale per la fragilità abitativa**, contenente:
 - a) procedure di presa in carico e valutazione;
 - b) modalità di collaborazione con Prefetture, Tribunali e Forze dell'Ordine;
 - c) rapporti con enti gestori ERP e agenzie sociali per la casa;
 - d) misure di supporto temporaneo e definizione delle priorità;
 - e) collegamento informatico con la Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti (PDNS).
2. I protocolli operativi sono redatti su **modello standard nazionale** approvato con decreto

direttoriale.

Art. 5 – Coordinamento con PDNS

1. I Comuni registrano nella PDNS l'avvenuta presa in carico del nucleo fragile, indicando le misure attivate e i tempi previsti.
2. La piattaforma genera notifiche automatiche agli organi esecutivi per consentire il coordinamento con la calendarizzazione degli accessi.
3. In assenza di presa in carico entro i termini stabiliti, la procedura esecutiva prosegue comunque, ma è annotata come **assenza di intervento sociale**, per fini di monitoraggio e responsabilità amministrativa.

Art. 6 – Finanziamento e copertura

1. L'attuazione dei LEP abitativi avviene mediante:
 - a) risorse ordinarie dei fondi sociali comunali e regionali;
 - b) quota parte dei fondi per l'edilizia residenziale pubblica;
 - c) fondi statali vincolati trasferiti annualmente.
2. È prevista una dotazione iniziale di **20 milioni di euro** per garantire l'uniformità nazionale di base nei primi due esercizi finanziari.
3. Le Regioni possono integrare le risorse con fondi propri.

Art. 7 – Monitoraggio e livelli di servizio

1. Il Ministero del lavoro e delle politiche sociali effettua il monitoraggio annuale dell'attuazione dei LEP tramite i dati inseriti nella PDNS.
2. I principali indicatori di monitoraggio sono:
 - * tempi medi di presa in carico;
 - * numero di piani abitativi personalizzati attivati;
 - * durata media delle sistemazioni temporanee;
 - * quota di nuclei ricollocati in modo stabile;
 - * interazione tra LEP e Fondo di transizione abitativa.
3. I Comuni che non rispettano i livelli minimi sono segnalati al Prefetto e alla Corte dei Conti per le valutazioni di competenza.

Art. 8 – Collaborazioni e terzo settore

1. I Comuni possono stipulare convenzioni con soggetti del terzo settore, cooperative sociali e agenzie per la casa per l'attuazione dei LEP, secondo procedure trasparenti e criteri di efficacia.
2. Le convenzioni possono prevedere l'uso di immobili temporanei e servizi di accompagnamento sociale.

Art. 9 – Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.
2. I Comuni devono adottare i protocolli operativi locali entro **120 giorni**.
3. Il mancato rispetto dei termini comporta l'attivazione di poteri sostitutivi da parte della Regione o del Prefetto competente.

Effetti principali di questo decreto:

- * *Definisce **standard minimi obbligatori** per i Comuni → niente più risposte disomogenee o discrezionali;*
- * *Si collega direttamente alla PDNS per **coordinare tempi sociali e tempi esecutivi**;*
- * *Riduce situazioni indefinite di occupazione abusiva "**protetta**" solo dall'inerzia amministrativa;*

Bozza di Decreto del Ministro della Giustizia

Attuativo dell'articolo 6 della legge “**Procedura semplificata per il rilascio degli immobili occupati senza titolo e per la tutela dei soggetti fragili**”
(Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti – PDNS)

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente decreto disciplina la progettazione, la realizzazione, la gestione e l'operatività della **Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti (PDNS)**, finalizzata al coordinamento e alla tracciabilità delle procedure di rilascio di immobili occupati senza titolo e di sfratto per finita locazione, nel rispetto dei principi di efficienza, trasparenza, sicurezza e tutela dei diritti fondamentali.
2. La PDNS costituisce **strumento unico nazionale** per la calendarizzazione e l'esecuzione degli sfratti e per l'interconnessione tra autorità giudiziarie, pubbliche amministrazioni, forze di polizia e servizi sociali.

Art. 2 – Governance e soggetti attuatori

1. Il **Ministero della Giustizia** è titolare del trattamento dei dati e responsabile del servizio della PDNS.
2. Agenzia per l'Italia Digitale (AgID) e SOGEI sono individuate quali **soggetti attuatori tecnici**, competenti per lo sviluppo, la gestione operativa e la manutenzione della piattaforma, in coordinamento con la Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati (DGSIA) del Ministero.
3. La PDNS opera nell'ambito del Sistema Pubblico di Connettività e secondo i criteri di interoperabilità stabiliti dal **Piano Triennale per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione**.

Art. 3 – Accesso e profilazione utenti

1. L'accesso alla PDNS è consentito esclusivamente tramite credenziali SPID, CIE o CNS.
2. Possono accedere alla piattaforma, con livelli differenziati di abilitazione:
 - a) gli Uffici giudiziari civili;
 - b) le Forze dell'Ordine (per finalità esecutive e di ordine pubblico);
 - c) le Prefetture e le Questure;
 - d) i Comuni e gli enti gestori ERP per le attività di loro competenza;
 - e) i Servizi sociali territoriali per i protocolli abitativi LEP;
 - f) le cancellerie penali per le verifiche di cui all'art. 21-bis della legge.
3. I livelli di accesso e le funzionalità disponibili per ciascuna categoria di utenti sono stabiliti con apposito disciplinare tecnico allegato al presente decreto.

Art. 4 – Funzionalità operative

La PDNS consente, tra l'altro:

- a) la registrazione automatica dei provvedimenti di rilascio e la calendarizzazione degli accessi;
- b) la gestione coordinata delle notifiche alle parti interessate;
- c) la tracciabilità degli stati procedurali e degli accessi;
- d) la segnalazione di sovrapposizione con misure cautelari domiciliari;
- e) la segnalazione di fragilità dichiarate e l'attivazione automatica dei protocolli LEP;
- f) l'integrazione con le banche dati ERP e catastali per gli immobili pubblici e privati;
- g) la generazione di reportistica statistica per monitoraggio nazionale.

Art. 5 – Coordinamento con l'autorità giudiziaria

1. Le cancellerie civili registrano i provvedimenti di rilascio nella PDNS entro cinque giorni lavorativi dalla loro emissione.
2. La piattaforma calcola automaticamente la prima data utile di accesso esecutivo in base ai termini di legge e alle disponibilità operative delle forze dell'ordine.
3. Eventuali misure cautelari domiciliari registrate nei sistemi penali sono automaticamente notificate al giudice competente e agli organi esecutivi per le determinazioni di cui all'art. 8-bis.

Art. 6 – Sicurezza, protezione dei dati e interoperabilità

1. La PDNS è gestita nel rispetto del Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR) e della normativa nazionale in materia di sicurezza informatica.
2. Tutti i dati sono conservati in infrastrutture certificate e conformi ai requisiti dell'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale.
3. Sono implementati meccanismi di **tracciamento degli accessi** e di log obbligatorio per ogni operazione effettuata dagli utenti abilitati.

Art. 7 – Integrazione con altre banche dati

1. La PDNS è interconnessa con:
 - a) Registro Esecuzioni Civili;
 - b) Anagrafe Tributaria e Catasto;
 - c) sistemi informativi ERP regionali e comunali;
 - d) archivi penali per la verifica di misure cautelari.
2. Le modalità di interoperabilità sono definite mediante protocolli tecnici stipulati tra i soggetti titolari.

Art. 8 – Monitoraggio e relazioni periodiche

1. Il Ministero della Giustizia trasmette annualmente al Parlamento una relazione sullo stato di attuazione della piattaforma, contenente indicatori di:
 - * tempi medi di esecuzione;
 - * numero di sfratti calendarizzati ed eseguiti;
 - * casi con sovrapposizione penale risolti;
 - * utilizzo dei protocolli LEP e Fondo transizione.
2. Le Regioni e i Comuni sono tenuti a fornire i dati richiesti entro trenta giorni dalle richieste ministeriali.

Art. 9 – Interoperabilità con la Banca dati nazionale per l'attivazione sociale post-sfratto (BAS)

1. La Piattaforma Digitale Nazionale Sfratti (PDNS) è integrata con la **BAS** di cui all'articolo 11-ter della legge, al fine di consentire, previo consenso dell'interessato, la trasmissione automatica dei dati anagrafici, dello stato del procedimento di rilascio e della condizione abitativa ai fini dell'iscrizione alla banca dati.
2. Le modalità tecniche di interoperabilità, il livello di sicurezza dei dati e le misure di tutela della privacy sono stabiliti con **protocollo tecnico condiviso** tra il Ministero della Giustizia e il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
3. L'integrazione tra PDNS e BAS è finalizzata esclusivamente a consentire il **reinserimento sociale e lavorativo dei soggetti sfrattati** e non comporta l'accesso ad altri dati giudiziari non pertinenti al procedimento di rilascio.

Art. 10 Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.
2. La PDNS è operativa entro **sei mesi** dall'entrata in vigore della legge.
3. Con successivi provvedimenti tecnici potranno essere introdotti moduli aggiuntivi senza modifiche al presente decreto.

Effetti principali di questo decreto:

- * *Governance chiara e unica (Ministero Giustizia);*
- * *Coordinamento automatico tra civile, penale, amministrazioni e servizi sociali;*
- * *Riduzione drastica dei ritardi procedurali e degli "incagli" esecutivi;*
- * *Infrastruttura interoperabile e sicura, senza nuovi enti o burocrazia.*