



## CIRCOLARE N. 1311/2026

**Condizioni generali delle anticipazioni a valere sul Fondo per le demolizioni delle opere abusive, istituito presso la gestione separata della Cassa depositi e prestiti società per azioni (CDP) ai sensi dell'articolo 32, comma 12, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.**

## INDICE

<b>1.</b>	<b>AMBITO APPLICATIVO DEL FONDO PER LE DEMOLIZIONI DELLE OPERE ABUSIVE</b> .....	<b>3</b>
	Premessa.....	3
	1.1 Il fondamento normativo .....	3
	1.2 Natura e dotazione .....	4
	1.3 Ambito soggettivo.....	4
	1.4 Ambito oggettivo .....	5
<b>2.</b>	<b>PROCEDURA DI ANTICIPAZIONE</b> .....	<b>5</b>
	Premessa.....	5
	2.1 Istruttoria .....	5
	2.2 Stipula del contratto di Anticipazione FDOA .....	6
<b>3.</b>	<b>EROGAZIONI</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>RIMBORSO</b> .....	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>RIDUZIONE, DIVIETO DI DIVERSI UTILIZZI</b> .....	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>RISOLUZIONE</b> .....	<b>10</b>

## 1. AMBITO APPLICATIVO DEL FONDO PER LE DEMOLIZIONI DELLE OPERE ABUSIVE

### Premessa

Il Fondo per le demolizioni delle opere abusive (di seguito, “**FDOA**” o “il **Fondo**”) è istituito presso la gestione separata della CDP, ai sensi dell’articolo 32, comma 12, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 (di seguito, “**D.L. 269/2003**”).

La presente Circolare rende note le condizioni generali per l’accesso alle anticipazioni a valere sul FDOA (di seguito “**Anticipazioni FDOA**” o “**Anticipazioni**”), si applica alle Anticipazioni concesse a partire dalla data di pubblicazione della stessa nel sito internet della CDP [www.cdp.it](http://www.cdp.it) (di seguito, “Sito CDP”) ed è da intendersi sostitutiva delle precedenti Circolari CDP n. 1254 del 28 ottobre 2004 e n. 1279 del 22 settembre 2010.

Le Anticipazioni FDOA concesse in data antecedente a quella di pubblicazione della presente Circolare continueranno ad essere regolate nei termini ed alle condizioni dei rispettivi contratti.

### 1.1 Il fondamento normativo

L’articolo 32 del D.L. 269/2003 ha introdotto nell’ordinamento “ *misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l’incentivazione dell’attività di repressione dell’abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali*”.

Nell’ambito di tali misure, il comma 12 del citato articolo 32 ha autorizzato CDP a mettere a disposizione l’importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione di uno specifico Fondo di rotazione, denominato “Fondo per le demolizioni delle opere abusive”, per la concessione di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive - anche disposti dall’autorità giudiziaria - e sulle spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse.

La norma prevede che le “*Anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, siano restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, di concerto con il*

*Ministro delle infrastrutture e dei trasporti”.*

Con decreto del 23 luglio 2004, registrato dalla Corte dei Conti il 6 agosto 2004 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 16 settembre 2004, il Ministro dell’Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha fissato le modalità e le condizioni di rimborso delle anticipazioni, definendo altresì gli impegni accessori assunti dallo Stato in relazione alla costituzione e gestione del Fondo da parte della CDP.

## **1.2 Natura e dotazione**

Il Fondo ha natura rotativa e, di conseguenza, le relative disponibilità continuano ad essere ricostituite per effetto dei rimborsi di capitale da parte degli enti beneficiari delle Anticipazioni FDOA. Resta inteso che i rimborsi di capitale ricostituiscono la disponibilità a valere sulla quale le Anticipazioni FDOA sono concesse.

La dotazione del Fondo è stabilita in 50 milioni di euro, secondo quanto previsto dal D.L. 269/2003.

Le istanze di anticipazione sono concesse, in caso di esito positivo dell’istruttoria, seguendo l’ordine cronologico di completamento dell’iter istruttorio, nel limite della dotazione.

## **1.3 Ambito soggettivo**

Ai sensi dell’articolo 1 del decreto interministeriale del 23 luglio 2004, gli unici soggetti abilitati a richiedere le Anticipazioni FDOA sono i comuni, anche nelle ipotesi in cui alla demolizione debba provvedere altra autorità pubblica (autorità giudiziaria, soprintendenze, prefetti, ecc.).

In quest’ultima ipotesi, per coprire le spese da sostenere in ordine ai provvedimenti demolitori, le altre autorità pubbliche preposte alla demolizione devono quindi rivolgersi all’amministrazione comunale territorialmente competente, che è l’unico interlocutore di CDP per quanto concerne la procedura di anticipazione.

La CDP resta in ogni caso estranea ai rapporti che intercorrono tra il comune istante e i soggetti pubblici sopra richiamati, nonché i soggetti terzi coinvolti, a qualsiasi titolo, nell’abuso.

## 1.4 Ambito oggettivo

Le Anticipazioni FDOA possono essere richieste per sostenere i costi relativi agli interventi di demolizione di opere abusive, nonché per le connesse spese giudiziarie, tecniche e amministrative.

In considerazione delle finalità sottese alla costituzione del FDOA - volte a fornire ai comuni risorse finanziarie, altrimenti non disponibili, per agevolare il necessario compimento delle procedure di esecuzione prescritte dalla legge - non viene stabilita alcuna soglia di importo per l'accesso.

In relazione alle modalità di rimborso, si rende necessario che ogni Anticipazione FDOA corrisponda ad un unico intervento di demolizione.

## 2. PROCEDURA DI ANTICIPAZIONE

### Premessa

La procedura di concessione dell'Anticipazione si articola in due fasi:

- 1) istruttoria;
- 2) stipula del contratto di Anticipazione FDOA (di seguito, il "Contratto");

### 2.1 Istruttoria

La fase istruttoria è funzionale all'accertamento della sussistenza dei requisiti imposti dall'articolo 32, comma 12, del D.L. 269/03, nonché dalla disciplina di attuazione, recata dal Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 23 luglio 2004.

La fase istruttoria ha inizio con la presentazione da parte del comune della domanda di Anticipazione FDOA (la "**Domanda**"), da effettuare su un apposito portale informatico (di seguito anche "**Portale FDOA**" o "**Portale**"), attraverso il quale è possibile inserire i dati e le informazioni richieste, nonché generare il modulo di Domanda, allegare la documentazione istruttoria richiesta e procedere alla relativa trasmissione.

Il modulo di Domanda, da sottoscrivere digitalmente a cura del legale rappresentante - o di altro soggetto munito degli appositi poteri - del comune, deve contenere:

- quantificazione del fabbisogno finanziario, con l'indicazione della natura delle spese da finanziare (costi della demolizione, spese giudiziarie, tecniche e amministrative);
- indicazione dell'intervento di demolizione, con descrizione sintetica delle caratteristiche delle opere da demolire (indirizzo, opera da demolire, riferimento al procedimento di esecuzione, etc);
- Codice unico progetto (CUP), come previsto dall'articolo 11, L. 16/01/2003, n.3.

Al modulo di Domanda deve essere allegata l'ulteriore documentazione necessaria per l'istruttoria, il cui elenco dettagliato è disponibile nella relativa sezione del sito internet di CDP.

CDP si riserva, in ogni caso, di acquisire eventuali ulteriori documenti o attestazioni, funzionali allo svolgimento dell'istruttoria.

Il Portale FDOA, da utilizzare per presentare la Domanda, è accessibile dall'area riservata Enti locali e PA del Sito CDP, all'interno del portale finanziamenti.

In caso di esito positivo, la fase istruttoria si conclude con la deliberazione dell'Anticipazione FDOA da parte del Consiglio di Amministrazione di CDP o dell'organo di CDP delegato (di seguito, "**Delibera di Affidamento**").

L'affidamento - che ha validità di 21 (ventuno) giorni solari e comunque entro il termine dell'esercizio finanziario dell'anno in cui è presentata la Domanda, - è comunicato al comune mediante l'invio da parte di CDP – tramite PEC – di una comunicazione di fine istruttoria (di seguito, "**Comunicazione di Affidamento**"), con la quale viene altresì indicata e richiesta al comune la documentazione necessaria per il perfezionamento del Contratto.

## 2.2 Stipula del contratto di Anticipazione FDOA

Il Contratto deve essere stipulato nel rispetto delle modalità e dei termini di seguito indicati.

Il comune deve far pervenire a CDP, avvalendosi del Portale Fondo FDOA:

- a) la proposta contrattuale, correttamente compilata e sottoscritta;
- b) l'atto di garanzia, rappresentato dalla delegazione di pagamento di cui all'articolo 206 del D.Lgs. n. 267/2000.

La documentazione dovrà essere trasmessa entro 21 (ventuno) giorni solari dalla data di inoltro della Comunicazione di Affidamento e comunque entro il termine dell'esercizio finanziario dell'anno in cui è presentata la Domanda.

La data di acquisizione da parte di CDP della ricevuta di avvenuta consegna all'indirizzo PEC del comune rileva ai fini del computo del predetto termine di 21 (ventuno) giorni solari.

Decorso tale termine senza che sia pervenuta la documentazione, la Delibera di Affidamento si intende revocata.

Una volta sottoscritto per accettazione da parte di CDP, il Contratto viene inviato al comune mediante PEC.

L'acquisizione da parte di CDP della ricevuta di avvenuta consegna all'indirizzo PEC del comune sancisce il perfezionamento del Contratto (di seguito, "**Data di Concessione dell'Anticipazione**").

### **3. EROGAZIONI**

Le Anticipazioni FDOA sono erogate, in una o più soluzioni, sulla base delle domande di erogazione formulate in relazione alle esigenze finanziarie che via via si manifestano nell'attuazione dell'intervento di demolizione.

Le domande di erogazione, redatte secondo il modello predisposto da CDP e disponibile nel Sito CDP, devono essere trasmesse a CDP esclusivamente tramite il canale Web nell'area riservata Enti locali e PA del Sito CDP, compilate in ogni loro parte e sottoscritte digitalmente dal responsabile del procedimento del comune e del provvedimento amministrativo di liquidazione delle spese sostenute (e.g. determinazione dirigenziale), esecutivo ai sensi di legge.

La prima domanda di erogazione dovrà essere presentata, di norma, entro tre anni dalla data di

perfezionamento del Contratto.

Decorso tale termine senza che siano pervenute richieste di erogazioni, CDP si riserva la facoltà di risolvere il Contratto di Anticipazione.

In caso di erogazione in più soluzioni, ciascuna richiesta di erogazione successiva alla prima dovrà essere presentata, di norma, entro il novantesimo giorno antecedente alla Data di Scadenza dell'Anticipazione, come di seguito definita.

Allo scadere del termine di novanta giorni, CDP riduce, senza oneri accessori per il comune, l'Anticipazione FDOA all'importo effettivamente erogato.

Eventuali modifiche dei sopra indicati termini dovranno essere accordate da CDP sulla base di circostanziata e documentata istanza prodotta dal comune.

#### **4. RIMBORSO**

Le somme erogate, unitamente alla corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, pari allo 0,1 per cento in ragione d'anno sul capitale erogato, sono rimborsate dai comuni alla CDP entro sessanta (60) giorni dall'effettiva riscossione delle somme a carico dei responsabili degli abusi.

In ogni caso, trascorsi cinque anni dalla Data di Concessione delle Anticipazioni (la "**Data di Scadenza dell'Anticipazione**"), il rimborso delle somme è comunque dovuto a carico dei comuni.

Il mancato rispetto del rimborso da parte dei comuni, comporta l'applicazione degli interessi di mora, calcolati al saggio di interesse legale, a decorrere dal giorno successivo alla scadenza del termine di sessanta giorni sino a comprendere quello dell'effettivo versamento.

CDP, entro i 60 giorni successivi alla scadenza del termine quinquennale, informa il Ministero dell'interno, che provvede alla restituzione delle somme erogate, unitamente alla corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo ed agli interessi di mora, trattenendo le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni inadempienti, ivi comprese le quote annuali spettanti al singolo comune a titolo di compartecipazione al gettito IRPEF in sostituzione di trasferimenti erariali.

Si fa presente che nessun onere per interessi grava sui bilanci dei soggetti beneficiari delle Anticipazioni in quanto, sulle somme erogate a valere sulla dotazione del FDOA, a CDP è riconosciuto un indennizzo posto a totale carico del bilancio dello Stato, ai sensi dell'art. 2 del decreto interministeriale del 23 luglio 2004.

Tutti i pagamenti in adempimento dell'obbligo di rimborso dovranno essere effettuati in euro, mediante addebito diretto in conto (Sepa Direct Debit - SDD) effettuato tramite tesoriere sul conto corrente bancario intestato al comune. A tal fine il comune rilascia apposito "mandato di addebito in conto", redatto secondo il modello definito dalla CDP, in base al quale la CDP è autorizzata a richiedere al tesoriere l'addebito nel conto corrente.

Resta ferma, in ogni caso, la possibilità per la CDP di richiedere il pagamento di quanto dovuto nei modi che riterrà più opportuni. I rimborsi delle anticipazioni devono avvenire in unica soluzione, non essendo ammessi rimborsi parziali.

## **5. RIDUZIONE, DIVIETO DI DIVERSI UTILIZZI**

È facoltà di CDP procedere alla riduzione dell'Anticipazione FDOA, previa comunicazione pervenuta da parte del comune, nei seguenti casi: (i) al termine dell'intervento di demolizione, qualora il costo dei lavori di demolizione, definitivamente accertato, risulti inferiore all'importo concesso; (ii) in conseguenza di ribasso d'asta nell'aggiudicazione dei lavori di demolizione (iii) in caso di demolizione effettuata, a spese proprie, dal soggetto autore dell'abuso (di seguito "**Autodemolizione**").

La riduzione è, in ogni caso, effettuata allo scadere dei novanta (90) giorni antecedenti la Data di Scadenza dell'Anticipazione, come indicato al precedente paragrafo 3.

Le eventuali riduzioni non comportano oneri accessori per il comune.

Non sono ammessi diversi utilizzi della eventuale quota dell'Anticipazione FDOA non erogata.



## 6. RISOLUZIONE

CDP, al verificarsi di una delle cause di risoluzione previste dal Contratto, avrà la facoltà di risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile. In ogni altro caso di inadempimento da parte del comune, CDP potrà chiedere la risoluzione ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, ferma restando la possibilità di esercitare ogni altro rimedio previsto dalla legge.

La risoluzione si verifica nel momento in cui la CDP comunica al comune l'intenzione di avvalersi di tale facoltà ai sensi del precedente capoverso.

In caso di risoluzione, il comune dovrà integralmente rimborsare, entro 15 giorni dalla comunicazione, ogni importo dovuto per il capitale, maggiorato delle spese di gestione del fondo, degli eventuali interessi di mora maturati fino al giorno dell'effettivo pagamento e di un importo pari allo 0,125% dell'importo concesso (di seguito "**Indennizzo**").

L'Indennizzo non è dovuto nel caso in cui il comune dichiari che non ha provveduto a richiedere alcuna erogazione entro i termini previsti in quanto la provvista finanziaria è assicurata impiegando risorse di bilancio dell'ente, con l'esclusione di somme provenienti da altro indebitamento di natura creditizia o in caso di Autodemolizione.

Il trasferimento della titolarità del Contratto ad un altro ente, anche ove derivante da fusioni e/o da disposizioni legislative o regolamentari, è condizionato al previo assenso della CDP.

Roma, 16 marzo 2026

**L'amministratore delegato della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.**  
Dario Scannapieco