



AUGE-ITALIA

Associazione di studio, formazione e informazione per la
valorizzazione della figura dell'Ufficiale Giudiziario e gli uffici
N.E.P.

angelo@auge.it - www.auge.it - Arcangelo D'Aurora
47023 Cesena via Curiel 5 (UNEP Cesena) 347.23.58.950 - 0547/26882

Associazione Ufficiali Giudiziari in Europa

12/11/2004

Convertito il decreto-legge n. 240/2004 recante agevolazioni per i cittadini sotto sfratto che risultino in condizioni economiche di disagio che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare ultrasessantacinquenni o portatori di handicap gravi, che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile, che siano beneficiari della sospensione della procedura esecutiva di rilascio dell'immobile.

LEGGE 12 novembre 2004, n.269

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonche' integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

(Gazzetta Ufficiale 12 novembre 2004, n.266)

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

1. Il decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonche' integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sara' inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addi' 12 novembre 2004

LAVORI PREPARATORI

Senato della Repubblica (atto n. 3106):

Presentato dal Presidente del Consiglio dei Ministri (Berlusconi) e dal Ministro delle infrastrutture e trasporti (Lunardi) il 17 settembre 2004.

Assegnato alla 2^a (Giustizia) e 13^a (Territorio)

riunite in sede referente, il 21 settembre 2004, con parere delle commissioni 1^a, 5^a, 6^a, 8^a e speciale infanzia e minori.

Esaminato dalla 1^a commissione (Affari costituzionali), in sede consultiva, sull'esistenza dei presupposti di costituzionalità il 21 e 22 settembre 2004.

Esaminato dalle commissioni 2^a e 13^a il 22, 29 settembre e 5 ottobre 2004.

Esaminato in aula il 6 e 12 ottobre 2004 e approvato il 13 ottobre 2004.

Camera dei deputati (atto n. 5350):

Assegnato alla VIII commissione (Ambiente), in sede referente, il 14 ottobre 2004, con pareri del Comitato per la legislazione e delle commissioni I, II, V, VI, XII e parlamentare per le questioni regionali.

Esaminato dalla VIII commissione il 20, 21, 26 e 27 ottobre 2004.

Esaminato in aula il 2 e 3 novembre 2004 ed approvato il 4 novembre 2004.

Senato della Repubblica (atto n. 3106-B):

Assegnato alla 2^a (Giustizia) e 13^a (Territorio)

riunite in sede referente, il 4 novembre 2004 con parere della commissione 1^a e 5^a.

Esaminato dalle commissioni riunite 2^a e 13^a il 9 novembre 2004.

Esaminato in aula e approvato il 10 novembre 2004.

Avvertenza:

Il decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, e' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 215 del 13 settembre 2004.

A norma dell'art. 15, comma 5, della legge 23 agosto 1998, n. 400 (Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri), le modifiche apportate dalla presente legge di conversione hanno efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Il testo del decreto-legge, coordinato con la legge di conversione e corredato delle relative note, e' pubblicato in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag. 38.

Allegato

----> Vedere Allegato da pag. 5 a pag. 7 della G.U. <----

TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 13 settembre 2004

Testo del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 215 del 13 settembre 2004), coordinato con la legge di conversione 12 novembre 2004, n. 269 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag. 4), recante: «Misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonche' integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n.431».

(GU n. 266 del 12-11-2004)

Avvertenza:

Il testo coordinato qui pubblicato e' stato redatto dal Ministero della giustizia ai sensi dell'art. 11, comma 1, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, nonche' dell'art. 10, commi 2 e 3, del medesimo testo unico, al solo fine di facilitare la lettura sia delle disposizioni del decreto-legge, integrate con le modifiche apportate dalla legge di conversione, che di quelle modificate o richiamate nel decreto, trascritte nelle note. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.

Le modifiche apportate dalla legge di conversione sono stampate con caratteri corsivi.

Tali modifiche sono riportate sul terminale tra i segni ((. .))

A norma dell'art. 15, comma 5, della legge 23 agosto 1988, n. 400 (Disciplina dell'attivita' di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri), le modifiche apportate dalla legge di conversione hanno efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 1.**Finalita'**

1. Il presente decreto persegue l'obiettivo di ridurre le piu' marcate condizioni di disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio che siano, o abbiano nel proprio nucleo familiare, ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e che inoltre:

- a) non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di una nuova unita' immobiliare;
- b) siano beneficiari, ((anche per effetto di rinvii della data di esecuzione disposti dagli ufficiali giudiziari)) della sospensione della procedura esecutiva di rilascio ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successivi differimenti e proroghe ((ovvero rientrano fra i soggetti di cui alla lettera a) che abbiano subito sentenza o ordinanza di sfratto fra il 1° luglio 2004 e il 13 settembre 2004));
- c) siano tuttora in possesso dei requisiti economici previsti dal Ministero dei lavori pubblici ai sensi della citata legge n. 388 del 2000, e successivi differimenti e proroghe.

Riferimenti normativi:

- Il testo del comma 22 dell'art. 80 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, recante: «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)», pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 dicembre 2000, n. 302, S.O., e' il seguente:

«22. Fino alla scadenza del termine di cui al comma 21 sono sospese le procedure esecutive di sfratto iniziative contro gli inquilini che si trovino nelle condizioni di cui al comma 20.».

Art. 2.

M i s u r e

1. Ai fini di quanto previsto all'articolo 1 possono essere stipulati, oltre alle tipologie contrattuali previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, i tipi di contratto previsti dai commi 2, 3, 4, 5 e 6, per i quali e' prevista la corresponsione dei contributi di cui agli articoli 3 e 4.

2. I soggetti di cui all'articolo 1 possono stipulare con i rispettivi locatori che abbiano richiesto la procedura esecutiva di rilascio sospesa ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successivi differimenti e proroghe, nuovi contratti per la durata minima di un anno e massima di diciotto mesi, cui si applicano esclusivamente le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

3. Gli enti locali possono stipulare, in qualita' di conduttori, contratti di locazione, della durata fino a due anni non rinnovabili ne' prorogabili per soddisfare le esigenze abitative dei soggetti di cui all'articolo 1, assicurando il puntuale pagamento del canone di locazione, il rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale prevista, nonche' il risarcimento al proprietario di eventuali danni arrecati nel corso della utilizzazione da parte del concessionario.

Gli alloggi, locati nelle predette forme contrattuali, sono destinati, mediante concessione amministrativa di durata massima pari alla durata dei contratti, ai soggetti indicati all'articolo 1. Tali contratti possono essere sostituiti, anche prima della scadenza, da contratti stipulati direttamente tra il locatore e il soggetto beneficiario della concessione amministrativa, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni, per i quali e' tuttavia comunque esclusa qualsiasi forma di proroga o rinnovo automatico del contratto, fatto salvo l'esplicito accordo delle parti contraenti.

4. Gli enti locali possono stipulare, in qualita' di conduttori, contratti di locazione, di durata triennale, prorogabile di altri due anni in presenza di esplicito accordo delle parti contraenti, per soddisfare le esigenze abitative dei soggetti di cui all'articolo 1, assicurando il puntuale pagamento del canone di locazione, il rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale prevista, nonche' il risarcimento al proprietario di eventuali danni arrecati nel corso della utilizzazione da parte del concessionario. Gli alloggi locati nelle suddette forme contrattuali sono destinati, mediante concessione amministrativa di durata massima pari alla durata dei contratti, ai soggetti indicati all'articolo 1. Per tali contratti il canone e' stabilito secondo le modalita' previste dagli accordi definiti in sede locale, di cui al comma 3 dell'articolo 2 della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni, vigenti nel comune dove si trova l'alloggio concesso in locazione, ((ovvero dal decreto ministeriale di cui all'articolo 4, comma 3, della stessa legge)).

5. I soggetti di cui all'articolo 1 possono stipulare contratti di locazione di durata triennale prorogabile di altri due anni in presenza di esplicito accordo delle parti contraenti. Per tali contratti il canone e' stabilito secondo le modalita' previste dagli accordi definiti in sede locale, di cui al comma 3 dell'articolo 2 della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni, vigenti nel comune dove si trova l'alloggio concesso in locazione, ((ovvero dal decreto ministeriale di cui all'articolo 4, comma 3, della stessa legge)).

6. I soggetti di cui all'articolo 1 possono stipulare direttamente contratti di locazione della durata di quattro anni, prorogabili fino ad ulteriori quattro anni in presenza di esplicito accordo delle parti contraenti. A tali contratti si applicano esclusivamente le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

((6-bis. I soggetti che hanno partecipato ai bandi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che si sono avvalsi della disciplina prevista dai commi 2, 3, 4 e 5, mantengono, sino alla scadenza del rapporto locativo cosi' rinnovato, il punteggio conseguito riferito alla qualifica di sottoposto a sentenza o ordinanza di sfratto)).

7. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti tramite gli istituti autonomi case popolari e gli altri istituti comunque ad essi succeduti, attraverso la costituzione di uno «sportello emergenza sfratti», provvede all'assistenza dei soggetti di cui all'articolo 1 e al coordinamento delle iniziative ed inoltre all'erogazione:

a) del contributo di cui all'articolo 3, comma 1, relativo alla sottoscrizione dei contratti ai sensi dei commi 3 e 4, sulla base degli elenchi trasmessi dai comuni contenenti, in

relazione a ciascun contratto stipulato, la data di stipula, gli estremi di registrazione, i nominativi del proprietario, e del concessionario e l'importo del canone da corrispondere; b) del contributo di cui all'articolo 3, commi 2 e 3, relativi alla sottoscrizione dei contratti ai sensi dei commi 2, 5 e 6, a favore del locatore sulla base della domanda presentata dal proprietario stesso, contenente, in relazione al contratto sottoscritto, la data di stipula, gli estremi di registrazione, i nominativi del proprietario e del locatario e l'importo del canone da corrispondere.

8. L'erogazione di cui al comma 7 e' disposta con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ((entro trenta giorni dal ricevimento da parte dei comuni degli elenchi di cui alla lettera a) del comma 7, ovvero della domanda di cui alla lettera b) del medesimo comma)).

9. Per lo svolgimento dei compiti affidati ai sensi del comma 7, agli istituti ivi contemplati e' riconosciuto un compenso pari all'1 per cento del contributo da erogare in relazione a ciascun contratto stipulato.

((9-bis. I soggetti di cui all'articolo 1, anche se beneficiari delle misure di cui al presente articolo, continuano ad essere considerati quali conduttori assoggettati a procedure esecutive ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte di qualunque ente)).

Riferimenti normativi:

- La legge 9 dicembre 1998, n. 431 reca: «Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo» ed e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 15 dicembre 1998, n. 202, S.O.

- Il testo dell'art. 1571 del codice civile e' il seguente:

«Art. 1571 Capo VI della locazione Sezione I. La locazione e' il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo».

- Il testo del comma 3 dell'art. 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e' il seguente:

«3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprieta' edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'art. 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.».

- Il testo del comma 3 dell'art. 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e' il seguente:

«3. Entro quattro mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 2, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, fissa con apposito decreto le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti di cui al comma 3 dell'art. 2, nonche' dell'art. 5 nel caso in cui non vengano convocate da parte dei comuni le organizzazioni della proprieta' edilizia e dei conduttori ovvero non siano definiti gli accordi di cui al medesimo comma 3 dell'art. 2.».

Art. 3.

I n c e n t i v i

1. Al fine di favorire la sottoscrizione dei contratti di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 2, e' assegnato agli enti locali, in unica soluzione, per ciascun contratto stipulato, a parziale copertura dell'onere derivante dalla sottoscrizione del contratto stesso, un contributo determinato ai sensi dell'articolo 4 ovvero nella misura inferiore derivante dalla sottoscrizione del contratto.

2. Al fine di favorire la sottoscrizione dei contratti di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 2, e' corrisposta, a favore del proprietario di alloggio che abbia stipulato un contratto di

locazione con i soggetti di cui all'articolo 1, in unica soluzione, la somma determinata ai sensi dell'articolo 4 in conto canoni ancora da corrispondere da parte dei soggetti di cui all'articolo 1. Nel caso in cui l'importo complessivo dei canoni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione per un triennio risulti inferiore alla somma fissata all'articolo 4, il contributo spettante e' pari a tale minore importo.

3. Al fine di favorire la sottoscrizione dei contratti di cui al comma 2 dell'articolo 2, e' corrisposta, a favore del proprietario di alloggio che abbia stipulato un contratto di locazione di cui al predetto comma, in unica soluzione, la somma prevista dall'articolo 4. Ferma restando la corresponsione, da parte del conduttore, dell'importo del canone previsto dal precedente contratto di locazione, la predetta somma e' corrisposta quale integrazione dell'importo del canone previsto nel nuovo contratto, fatti salvi eventuali ulteriori incrementi che, comunque, restano a carico del conduttore. Nel caso in cui l'importo complessivo dei canoni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione, detratto l'importo complessivo dei canoni derivanti dal precedente contratto di locazione di cui al comma 2 dell'articolo 2, risulti inferiore alla somma indicata all'articolo 4, il contributo spettante e' pari a tale minore importo.

4. Ai proprietari degli immobili locati ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 2 si applicano le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, incrementando al 70 per cento la percentuale di ulteriore riduzione del reddito imponibile, ferma restando l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro nella misura del 70 per cento.

5. Ai proprietari degli immobili locati ai sensi dei commi 3 e 6 dell'articolo 2 si applicano le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni.

6. I comuni possono deliberare aliquote agevolate o l'esenzione totale dall'imposta comunale sugli immobili relativamente agli alloggi oggetto dei contratti di cui all'articolo 2, anche differenziando l'agevolazione in funzione delle diverse tipologie di contratto.

7. L'erogazione del contributo di cui al comma 1 e della somma di cui ai commi 2 e 3 e' disposta secondo l'ordine cronologico derivante dalla data di stipula del contratto, che deve essere sottoscritto, ai fini della sola ammissibilita' ai benefici, entro il ((31 marzo 2005)).

Riferimenti normativi:

- Il testo del comma 1 dell'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e' il seguente:
«1. Nei comuni di cui all'art. 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'art. 2 a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'art. 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo art. 4, determinato ai sensi dell'art. 34 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e' ulteriormente ridotto dal 30 per cento. Per i suddetti contratti il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro e' assunto nella misura minima del 70 per cento».

Art. 4.

Misura del contributo.

1. In relazione alla dimensione demografica del comune in cui e' sito l'alloggio oggetto del contratto sottoscritto ai sensi dell'articolo 2, i contributi di cui all'articolo 3 sono riconosciuti nella misura di:

- a) euro 5.000 per comuni con popolazione pari o superiore a 500.000 abitanti;
- b) euro 4.000 per comuni con popolazione compresa tra 100.000 e 500.000 abitanti;
- c) euro 3.000 per comuni con popolazione pari o inferiore a 100.000 abitanti

Art. 5.

Copertura finanziaria

((1. Agli oneri recati dall'articolo 2, comma 9, e dall'articolo 3, commi 1, 2 e 3, valutati complessivamente in migliaia di euro 105.040 per l'anno 2004, nonché alle minori entrate relative alle agevolazioni fiscali di cui ai commi 4 e 5 del predetto articolo 3, valutate in 1.500 migliaia di euro per l'anno 2004, in 7.300 migliaia di euro per l'anno 2005, in 17.725 migliaia di euro per l'anno 2006 e in 10.895 migliaia di euro per l'anno 2007, si provvede:

a) per l'anno 2004, per l'importo di 106.540 migliaia di euro, a valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1-bis, comma 3, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191;

b) per gli anni 2005 e successivi, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2004-2006, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2004, allo scopo parzialmente utilizzando, quanto a 7.300 migliaia di euro per l'anno 2005, 11.081 migliaia di euro per l'anno 2006 e 10.081 migliaia di euro per l'anno 2007, le proiezioni dell'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, e, quanto a 6.644 migliaia di euro per l'anno 2006 e 814 migliaia di euro per l'anno 2007, la proiezione dell'accantonamento relativo al Ministero degli affari esteri.

2. Gli stanziamenti iscritti in bilancio per l'esercizio 2004, relativamente ai fondi destinati alle finalità di cui all'articolo 2, comma 9, e all'articolo 3, commi 1, 2 e 3, non utilizzati alla chiusura dell'esercizio sono conservati nel conto dei residui per essere utilizzati nell'esercizio successivo.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui al presente decreto, anche ai fini dell'adozione dei provvedimenti correttivi di cui all'articolo 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, ovvero delle misure correttive da assumere ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera i-quater), della medesima legge. Gli eventuali decreti adottati ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, n. 2), della legge 5 agosto 1978, n. 468, prima della data di entrata in vigore dei provvedimenti o delle misure di cui al presente comma, sono tempestivamente trasmessi alle Camere, corredati da apposite relazioni illustrative.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio, incluse quelle occorrenti per l'utilizzazione dei fondi conservati di cui al comma 2)).

Riferimenti normativi:

- Il testo dell'art. 1-bis, comma 3 del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito con modificazione della legge 30 luglio 2004, n. 191 recante: Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 31 luglio 2004, n. 178, S.O., e' il seguente:

«3. Al fine di incrementare la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 11, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' autorizzata, per l'anno 2004, la spesa di 110 milioni di euro».

- Il testo dell'art. 11-ter, comma 7, dell'art. 11, comma 3, lettera i-quater, e dell'art. 7 secondo comma, n. 2 della legge 5 agosto 1978, n. 468 recante: riforma di alcune norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio, pubblicato nella Gazzetta ufficiale 22 agosto 1978, n. 233 e' il seguente:

«Art. 11-ter (Copertura finanziaria delle leggi). -
(Omissis).

7. Qualora nel corso dell'attuazione di leggi si verificano o siano in procinto di verificarsi scostamenti rispetto alle previsioni di spesa o di entrata indicate dalle medesime leggi al fine della copertura finanziaria, il Ministro competente ne dà notizia tempestivamente al Ministro dell'economia e delle finanze, il quale, anche ove manchi la predetta segnalazione, riferisce al Parlamento con propria relazione e assume le conseguenti iniziative legislative. La relazione individua le cause che hanno determinato gli scostamenti, anche ai fini della revisione dei dati e dei metodi utilizzati per la quantificazione degli oneri autorizzati dalle predette leggi. Il Ministro dell'economia e delle finanze può altresì promuovere la procedura di cui al presente comma allorché riscontri che l'attuazione di leggi rechi pregiudizio al conseguimento degli obiettivi di finanza

pubblica indicati dal documento di programmazione economico-finanziaria e da eventuali aggiornamenti, come approvati dalle relative risoluzioni parlamentari. La stessa procedura e' applicata in caso di sentenza definitiva di organi giurisdizionali e della Corte costituzionale recanti interpretazioni della normativa vigente suscettibili di determinare maggiori oneri.

(Omissis)».

«Art. 11 (Legge finanziaria). - (Omissis).

3. La legge finanziaria non puo' contenere norme di delega o di carattere ordinamentale ovvero organizzatorio.

Essa contiene esclusivamente norme tese a realizzare effetti finanziari con decorrenza dal primo anno considerato nel bilancio pluriennale e in particolare:

a) i-ter) (Omissis).

i-quater) norme recanti misure correttive degli effetti finanziari delle leggi di cui all'art. 11-ter, comma 7.

Omissis».

«Art. 7 (Fondo di riserva per le spese obbligatorie e di ordine). - (Omissis).

Con decreti del Ministro del tesoro, da registrarsi alla Corte dei conti, sono trasferite dal predetto fondo ed iscritte in aumento sia delle dotazioni di competenza che di cassa dei competenti capitoli le somme necessarie:

1) (Omissis).

2) per aumentare gli stanziamenti dei capitoli di spesa aventi carattere obbligatorio o connessi con l'accertamento e la riscossione delle entrate.

(Omissis)».

Art. 6.

Dichiarazione irrevocabile da parte del conduttore

1. Effettuata la dichiarazione irrevocabile da parte del conduttore di avvalersi di una delle tipologie di contratto di cui all'articolo 2, il termine per l'esecuzione del provvedimento di rilascio, di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2003, n. 200, e' differito per il tempo strettamente necessario alla stipula del contratto stesso e comunque non oltre il ((31 marzo 2005)).

2. La dichiarazione irrevocabile di cui al comma 1 e' comunicata alla cancelleria del giudice procedente con raccomandata con avviso di ricevimento che e' esibita all'ufficiale giudiziario procedente, ovvero con dichiarazione resa allo stesso ufficiale giudiziario che ne redige processo verbale.

3. La cancelleria del giudice procedente, ovvero l'ufficiale giudiziario, danno immediata comunicazione al locatore ((e allo sportello emergenza sfratti di cui all'articolo 2)) della dichiarazione irrevocabile e del conseguente differimento degli atti della procedura.

Riferimenti normativi:

- Il testo dell'art. 1, comma 1, del decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito con modificazioni dalla legge 1° agosto 2003, n. 200, recante: Proroga di termini e disposizioni urgenti ordinamentali, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 25 giugno 2003, n. 145, e' il seguente:

«1. La sospensione delle procedure esecutive di rilascio per finita locazione di cui all'art. 1, comma 1, del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2002, n. 185, e' prorogata fino al 30 giugno 2004.».

Art. 7.

Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

1. All'articolo 4, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, successive modificazioni, dopo le parole: «i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2» sono inserite le seguenti «nonche' dell'articolo 5».

2. Il comma 5 dell'articolo 11 della ((legge 9 dicembre 1998, n. 431))), e successive

modificazioni e' sostituito dal seguente: «5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2005 la ripartizione e' effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6.».

((2-bis. All'articolo 11, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.

431, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: «I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosita', erogati al locatore interessato a sanatoria della morosita' medesima, anche tramite l'associazione della proprieta' edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore»).

Riferimenti normativi:

- Il testo del comma 3 dell'art. 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 come modificato dalla legge qui pubblicata, e' il seguente:

«3. Entro quattro mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 2, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, fissa con apposito decreto le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti di cui al comma 3 dell'art. 2, nonche' dell'art. 5 nel caso in cui non vengano convocate da parte dei comuni le organizzazioni della proprieta' edilizia e dei conduttori ovvero non siano definiti gli accordi di cui al medesimo comma 3 dell'art. 2».

- Il testo dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, come modificato dalla legge qui pubblicata e' il seguente:

«Art. 11 (Fondo nazionale). - 1. Presso il Ministero dei lavori pubblici e' istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua e' determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'art. 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468 e successive modificazioni.

2. Per ottenere i contributi di cui al comma 3 i conduttori devono dichiarare sotto la propria responsabilita' che il contratto di locazione e' stato registrato.

3. Le somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalita' di cui al comma 4, di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprieta' sia pubblica sia privata, nonche' qualora le disponibilita' del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attivita' di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilita' nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati. I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosita', erogati al locatore interessato a sanatoria delle morosita' medesima, anche tramite l'associazione della proprieta' edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore.

4. Il Ministro dei lavori pubblici, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi di cui al comma 3 e i criteri per la determinazione dell'entita' dei contributi stessi in relazione al reddito familiare e all'incidenza sul reddito medesimo del canone di locazione.

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 1° marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2005 la ripartizione e' effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa medesima intesa ed in rapporto alla

quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma. 6.

6. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle ad esse attribuite ai sensi del comma 5, sulla base di parametri che premiano anche la disponibilità dei comuni a concorrere con proprie risorse alla realizzazione degli interventi di cui al comma 3. Qualora le risorse di cui al comma 5 non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome, il Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma inadempiente, nomina un commissario ad acta; gli oneri connessi alla nomina ed all'attività del commissario ad acta sono posti a carico dell'ente inadempiente.

8. I comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi di cui al comma 3, individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi di cui al comma 4.

9. Per gli anni 1999, 2000 e 2001, ai fini della concessione dei contributi integrativi di cui al comma 3, è assegnata al Fondo una quota, pari a lire 600 miliardi per ciascuno degli anni 1999, 2000 e 2001, delle risorse di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relative alle annualità 1996, 1997 e 1998. Tali disponibilità sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreti del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ad apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Le predette risorse, accantonate dalla deliberazione del CIPE 6 maggio 1998, non sono trasferite ai sensi dell'articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e restano nella disponibilità della Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti per il predetto versamento.

10. Il Ministero dei lavori pubblici provvederà, a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 1, ad effettuare il versamento all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2003 delle somme occorrenti per la copertura delle ulteriori minori entrate derivanti, in tale esercizio, dall'applicazione dell'art. 8, commi da 1 a 4, pari a lire 67,5 miliardi, intendendosi ridotta per un importo corrispondente l'autorizzazione di spesa per l'anno medesimo determinata ai sensi del comma 1 del presente articolo.

11. Le disponibilità del Fondo sociale, istituita ai sensi dell'art. 75 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica al Fondo di cui al comma 1.».

Art. 7-bis.

Modifica dell'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392

((1. L'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

«Art. 56 (Modalità per il rilascio). - 1. Con il provvedimento che dispone il rilascio, il giudice, previa motivazione che tenga conto anche delle condizioni del conduttore comparate a quelle del locatore nonché delle ragioni per le quali viene disposto il rilascio stesso e, nei casi di finita locazione, del tempo trascorso dalla disdetta, fissa la data dell'esecuzione entro il termine massimo di sei mesi ovvero, in casi eccezionali, di dodici mesi dalla data del provvedimento.

2. Nelle ipotesi di cui all'articolo 55, per il caso in cui il conduttore non provveda al pagamento nel termine assegnato, la data dell'esecuzione non può essere fissata oltre sessanta giorni dalla scadenza del termine concesso per il pagamento.

3. Qualunque forma abbia il provvedimento di rilascio, il locatore e il conduttore possono, in qualsiasi momento e limitatamente alla data fissata per l'esecuzione, proporre al tribunale in composizione collegiale l'opposizione di cui all'articolo 6, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

4. Trascorsa inutilmente la data fissata, il locatore promuove l'esecuzione ai sensi degli articoli 605 e seguenti del codice di procedura civile »).

Riferimenti normativi:

- Il testo dell'art. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392, recante: Disciplina delle locazioni di immobili urbani, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 luglio 1978, n. 211, e' il seguente:

«Art. 55 (Termine per il pagamento dei canoni scaduti).

La morosita' del conduttore nel pagamento dei canoni o degli oneri di cui all'art. 5 puo' essere sanata in sede giudiziale per non piu' di tre volte nel corso di un quadriennio se il conduttore alla prima udienza versa l'importo dovuto per tutti i canoni scaduti e per gli oneri accessori maturati sino a tale data, maggiorato degli interessi legali e delle spese processuali liquidate in tale sede dal giudice.

Ove il pagamento non avvenga in udienza, il giudice, dinanzi a comprovate condizioni di difficulta' del conduttore, puo' assegnare un termine non superiore a giorni novanta.

In tal caso rinvia l'udienza a non oltre dieci giorni dalla scadenza del termine assegnato.

La morosita' puo' essere sanata, per non piu' di quattro volte complessivamente nel corso di un quadriennio, ed il termine di cui al secondo comma e' di centoventi giorni, se l'inadempienza, protrattasi per non oltre due mesi, e' conseguente alle precarie condizioni economiche del conduttore, insorte dopo la stipulazione del contratto e dipendenti da disoccupazione, malattie o gravi, comprovate condizioni di difficulta'.

Il pagamento, nei termini di cui ai commi precedenti esclude la risoluzione del contratto.

4. Per i provvedimenti esecutivi di rilascio per finita locazione emessi dopo la data di entrata in vigore della presente legge, il conduttore puo' chiedere una sola volta, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'art. 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione entro un termine di sei mesi salvi i casi di cui al comma 5. Si applicano i commi dal secondo al settimo dell'art. 11 del citato decreto-legge n. 9 del 1982, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 94 del 1982. Avverso il decreto del pretore il locatore ed il conduttore possono proporre opposizione per qualsiasi motivo al tribunale che giudica con le modalita' di cui all'art. 618 del codice di procedura civile.».

- Il testo del comma 4 dell'art. 6 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' il seguente:

«4. Per i provvedimenti esecutivi di rilascio per finita locazione emessi dopo la data di entrata in vigore della presente legge, il conduttore puo' chiedere una sola volta, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'art. 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione entro un termine di sei mesi salvi i casi di cui al comma 5. Si applicano i commi dal secondo al settimo dell'art. 11 del citato decreto-legge n. 9 del 1982, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 94 del 1982. Avverso il decreto del pretore il locatore ed il conduttore possono proporre opposizioni per qualsiasi motivo al tribunale che giudica con le modalita' di cui all'art. 618 del codice di procedura civile.».

- Il testo dell'art. 605 del codice di procedura civile e' il seguente:

«Art. 605 (Formalita' del testamento segreto). - La carta su cui sono stese le disposizioni o quella che serve da involto deve essere sigillata con impronta, in guisa che il testamento non si possa aprire ne' estrarre senza rottura o alterazione. Il testatore, in presenza di due testimoni, consegna [c.c. 685] personalmente al notaio la carta cosi' sigillata, o la fa sigillare nel modo sopra indicato in presenza del notaio e dei testimoni, e dichiara che in questa carta e' contenuto il suo testamento. Il testatore, se e' muto o sordomuto, deve scrivere tale dichiarazione in presenza dei testimoni e deve pure dichiarare per iscritto di aver letto il testamento, se questo e' stato scritto dal altri [c.c. 604].

Sulla carta in cui dal testatore e' scritto o involto il testamento, o su un ulteriore involto predisposto dal notaio e da lui debitamente sigillato, si scrive l'atto di ricevimento nel quale si indicano il fatto della consegna e la dichiarazione del testatore, il numero e l'impronta dei sigilli, e l'assistenza dei testimoni a tutte le formalita'.».

Art. 8.

E f f i c a c i a

1. Le disposizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 6 hanno efficacia, ai fini dei contributi e delle agevolazioni fiscali negli stessi previste, fino al 31 marzo 2005.

Art. 8-bis.
Disposizioni finali

((1. Le disposizioni del presente decreto si applicano alle Regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei rispettivi Statuti e norme di attuazione))).

Art. 9.
Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.