

Testo del decreto-legge 20 ottobre 2008, n. 158 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 246 del 20 ottobre 2008), coordinato con la legge di conversione 18 dicembre 2008, n. 199 in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag. 4 recante: Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali.

(GU n. 296 del 19-12-2008)

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, comma 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 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 sul video sono riportate 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.

1. Al fine di ridurre il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per le particolari categorie sociali individuate dall'articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9, in attesa della realizzazione delle misure e degli interventi previsti dal Piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo, gia' sospesa fino al 15 ottobre 2008 ai sensi dell'articolo 22-ter del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito,, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n.

31, e' ulteriormente differita al 30 giugno 2009, ((*nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9.*

1-bis. Al comma 8 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: «I bandi per la concessione dei contributi integrativi devono essere emessi entro il 30 settembre di ogni anno con riferimento alle risorse assegnate, per l'anno di emissione del bando, dalla legge finanziaria».

1-ter. La sospensione di cui al comma 1 non si applica ai provvedimenti esecutivi disposti a seguito di disdetta del contratto da parte del locatore ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.))

2. Fino alla scadenza del termine di cui al comma 1 trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 1, commi 2, 4, 5 e 6 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, nonche', ((*limitatamente ai comuni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148,)*) i benefici fiscali di cui all'articolo 2 della medesima legge n. 9 del 2007.

3. Alle minori entrate derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutate in 2,29 milioni di euro per l'anno 2009 e in 4,54 milioni di euro per l'anno 2010, si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, relativa al Fondo per interventi strutturali di politica economica.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui al presente articolo, 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. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

((*4-bis. Al fine di adeguare gli strumenti di vigilanza per la realizzazione del Piano casa di cui all'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, alla voce n. 668 dell'allegato A di cui all'articolo 24 del medesimo decreto-legge n. 112 del 2008, relativa al regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, le parole: «Artt. da 118 a 138» sono sostituite dalle seguenti: «Artt. da 118 a 124».))*

Riferimenti normativi:

- L'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9, recante: «Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali», pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 14 febbraio 2007, n. 37, così recita:

«Art. 1 (Sospensione delle procedure esecutive di rilascio) - 1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni e residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2004, sono sospese, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni, nei confronti di conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.».

- L'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante: «Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria», pubblicato nel Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale 25 giugno 2008, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 21 agosto 2008, n. 195, così recita:

«Art. 11 (Piano Casa). - 1. Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona

umana, e' approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, un piano nazionale di edilizia abitativa.

2. Il piano e' rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

3. Il piano nazionale di edilizia abitativa ha ad oggetto la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente ed e' articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realta' territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la

realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;

b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia con le risorse anche derivanti dalla alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, con le modalita' previste dall'articolo 13;

c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;

e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la stipulazione di appositi accordi di programma, approvati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualita' in termini di vivibilita', salubrita', sicurezza e sostenibilita' ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilita', promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. Decorsi novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati.

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono attuati anche attraverso le disposizioni di cui alla parte II, titolo III, capo III, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, mediante:

a) il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;

b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e miglioramento della qualita' urbana, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione;

d) la costituzione di fondi immobiliari di cui al comma 3, lettera a), con la possibilita' di prevedere altresì il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili;

e) la cessione, in tutto o in parte, dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unita' abitative di proprieta' pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate di cui al comma 2.

6. I programmi di cui al comma 4 sono finalizzati a migliorare e a diversificare, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, l'abitabilita', in particolare, nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.

7. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, lettera e), l'alloggio sociale, in quanto servizio economico generale, e' identificato, ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunita' europea, come parte essenziale e integrante della piu' complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie.

8. In sede di attuazione dei programmi di cui al comma 4, sono appositamente disciplinati le modalita' e i termini per la verifica periodica delle fasi di realizzazione del piano, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze

finanziarie, potendosi conseguentemente disporre, in caso di scostamenti, la diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalita' di attuazione piu' efficienti. Le abitazioni realizzate o alienate nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo possono essere oggetto di successiva alienazione decorsi dieci anni dall'acquisto originario.

9. L'attuazione del piano nazionale puo' essere realizzata, in alternativa alle previsioni di cui al comma 4, con le modalita' approvative di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

10. Una quota del patrimonio immobiliare del demanio, costituita da aree ed edifici non piu' utilizzati, puo' essere destinata alla realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo, sulla base di accordi tra l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non piu' utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.

11. Per la migliore realizzazione dei programmi, i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni. I programmi integrati di cui al comma 4 sono dichiarati di interesse strategico nazionale. Alla loro attuazione si provvede con l'applicazione dell'art. 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni.

12. Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo e' istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'art. 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonche' di cui agli articoli 21, 21-bis, ad eccezione di quelle gia' iscritte nei bilanci degli enti destinatari e impegnate, e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del

presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le risorse di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007 sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul Fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.

13. Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.».

- L'art. 22-ter del decreto legge 31 dicembre 2007, n. 248, recante «Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 31 dicembre 2007, n. 302, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, pubblicata nel Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale 29 febbraio 2008, n. 51, così recita:

«Art. 22-ter (Interventi in materia di disagio abitativo). - 1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per le particolari categorie sociali individuate dalla legge 8 febbraio 2007, n. 9, in attesa della compiuta realizzazione dei programmi concordati all'esito della concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica, prevista dall'art. 4 della citata legge n. 9 del 2007, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione, di cui al comma 1 dell'art. 1 della stessa legge, è sospesa fino al 15 ottobre 2008.

2. Fino alla scadenza del termine di cui al comma 1 continuano a trovare applicazione le disposizioni dell'art. 1, commi 2, 4, 5 e 6, della legge n. 9 del 2007. Continuano a trovare applicazione, altresì, i benefici fiscali di cui all'articolo 2 della stessa legge.

3. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, valutato in 2,59 milioni di euro per l'anno 2008 e in 8,75 milioni di euro per l'anno 2009, si provvede ai sensi del comma 4.

4. A valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto-legge 17 giugno 2005, n. 106, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2005, n. 156, l'importo di 11,34 milioni di euro relativo all'anno 2007 e' conservato nel conto dei residui e versato ad apposita contabilita' speciale di tesoreria per essere riversato all'entrata del bilancio dello Stato per 2,59 milioni di euro nell'anno 2008 e per 8,75 milioni di euro nell'anno 2009.

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

6. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.».

- Il testo del comma 8, dell'art. 11, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante: «Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo», come modificato dalla legge, reca:

«8. I comuni definiscono l'entita' e le modalita' 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. I bandi per la concessione dei contributi integrativi devono essere emessi entro il 30 settembre di ogni anno con riferimento alle risorse assegnate, per l'anno di emissione del bando, dalla legge finanziaria».

- L'art. 3 della legge n. 431/98, cosi' recita:

«Art. 3 (Disdetta del contratto da parte del locatore).

- 1. Alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1 dell'art. 2 e alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, il locatore puo' avvalersi della facolta' di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi:

a) quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;

b) quando il locatore, persona giuridica, societa' o ente pubblico o comunque con finalita' pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attivita' dirette a perseguire le predette finalita' ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilita';

c) quando il conduttore abbia la piena disponibilita' di un alloggio libero ed idoneo nello stesso comune;

d) quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilita' e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;

e) quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale e' prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;

f) quando, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;

g) quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprieta' di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. In tal caso al conduttore e' riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalita' di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n.

392 .

2. Nei casi di disdetta del contratto da parte del locatore per i motivi di cui al comma 1, lettere d) ed e), il possesso, per l'esecuzione dei lavori ivi indicati, della concessione o dell'autorizzazione edilizia e' condizione di procedibilita' dell'azione di rilascio. I termini di validita' della concessione o dell'autorizzazione decorrono dall'effettiva disponibilita' a seguito del rilascio dell'immobile. Il conduttore ha diritto di prelazione, da esercitare con le modalita' di cui all'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, se il proprietario, terminati i lavori, concede nuovamente in locazione l'immobile. Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullita', il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta e' fondata.

3. Qualora il locatore abbia riacquistato la disponibilita' dell'alloggio a seguito di illegittimo esercizio della facolta' di disdetta ai sensi del presente articolo, il locatore stesso e' tenuto a corrispondere un risarcimento al conduttore da determinare in misura non inferiore a trentasei mensilita' dell'ultimo canone di locazione percepito.

4. Per la procedura di diniego di rinnovo si applica l'art. 30 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni.

5. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato, anche con procedura giudiziaria, la disponibilita' dell'alloggio e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la disponibilita', agli usi per i quali ha esercitato facolta' di disdetta ai sensi del presente articolo, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, al risarcimento di cui al comma 3.

6. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, puo' recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi.».

L' art. 1, commi 2, 4, 5 e 6 della legge n. 9/2007, cosi' recita:

«Art. 1 (Sospensione delle procedure esecutive di rilascio). - 1. (Omissis).

2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo e' autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'art. 21 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e comunicata al locatore ai sensi dell'art. 4, comma 5, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148. La sussistenza di tali requisiti puo' essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'art. 1, comma 2, del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2002, n. 185.

4. Per tutto il periodo di sospensione dell'esecuzione ai sensi dei commi 1 e 3 del presente articolo il conduttore corrisponde al locatore la maggiorazione prevista dall'art. 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

5. Il conduttore decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione se non provvede al pagamento del canone nei limiti indicati dall'art. 5 della legge 27 luglio 1978, n. 392, salva l'applicazione dell'art. 55 della medesima legge.

6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima o nelle condizioni di necessita' sopraggiunta dell'abitazione. A tutte le procedure esecutive per finita locazione attivate in relazione a contratti stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, con i conduttori di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applica quanto previsto dall'art. 6, comma 4, della medesima legge n. 431 del 1998.».

- L'art. 1, comma 2, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, recante «Misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 30 maggio 2005, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 luglio 2005, n. 175, cosi' recita:

«2. Le disposizioni del presente decreto si applicano ai soggetti di cui al comma 1 residenti nei comuni capoluogo delle aree metropolitane di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti.».

- L'art. 2 della legge n. 9/2007, così recita:

«Art. 2 (Benefici fiscali). - 1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'art. 1, commi 1 e 3, della presente legge, si applicano, per il periodo di sospensione della procedura esecutiva, i benefici fiscali di cui all'art. 2, comma 1, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 marzo 2006, n. 86. A favore dei medesimi proprietari i comuni possono prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili.»

- L'art. 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, recante "Disposizioni urgenti in materia fiscale e di finanza pubblica", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 novembre 2004, n. 280, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27 dicembre 2004, n. 302, così recita:

«5. Al fine di agevolare il perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, anche mediante interventi volti alla riduzione della pressione fiscale, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito un apposito "Fondo per interventi strutturali di politica economica", alla cui costituzione concorrono le maggiori entrate, valutate in 2.215,5 milioni di euro per l'anno 2005, derivanti dal comma 1.».

- L'art. 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, recante «Riforma di alcune norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio», pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 22 agosto 1978, n. 233, così recita:

«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 puo' 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 è applicata in caso di sentenze definitive di organi giurisdizionali e della Corte costituzionale recanti interpretazioni della normativa vigente suscettibili di determinare maggiori oneri.».

- L'art. 24 del DL n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/2008 così recita:

«Art. 24 (Taglia-leggi). - 1. A far data dal centottantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto sono o restano abrogate le disposizioni elencate nell'Allegato A e salva l'applicazione dei commi 14 e 15 dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246.

1-bis. Il Governo individua, con atto ricognitivo, le disposizioni di rango regolamentare implicitamente abrogate in quanto connesse esclusivamente alla vigenza degli atti legislativi inseriti nell'Allegato A.».

Il regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, recante: "Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica" è pubblicato nel Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale 5 agosto 1938, n. 177.

((Art. 1-bis.

1. I provvedimenti giudiziari di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo sono valutati ai fini dell'attribuzione del punteggio per la predisposizione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, solo se contengono l'esplicita enunciazione della data di

registrazione del contratto di locazione e gli estremi della lettera raccomandata con avviso di ricevimento recante disdetta della locazione da parte del locatore.))

((Art. 1-ter.

1. All'articolo 11, comma 12, primo periodo, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, dopo le parole: «comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296,» sono inserite le seguenti: «di cui all'articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, sentite le regioni,».))

Riferimenti normativi:

- Il testo dell'art. 11, comma 12, del DL n. 112/2008, convertito, con modificazioni, nella legge n. 133/2008, e' il seguente:

«12. Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo e' istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'art. 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, di cui all'articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, sentite le regioni, nonche' di cui agli articoli 21, 21-bis, ad eccezione di quelle gia' iscritte nei bilanci degli enti destinatari e impegnate, e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le risorse di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007 sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul Fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate

autorizzazioni di spesa.».

((Art. 1-quater.

1. Gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali A/1 e A/2, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione, al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche. Gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale.

2. Sono definiti canoni sostenibili, per le finalità del presente articolo, i canoni di importo pari al 70 per cento del canone concordato calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, e comunque non inferiori al canone di edilizia residenziale pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma.

3. Il canone sostenibile corrisposto a fronte del contratto di locazione e' computabile a parziale restituzione delle somme pagate dagli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, per l'estinzione del mutuo relativo all'immobile e degli oneri accessori corrisposti. Resta ferma la facoltà di riacquisto dell'immobile prioritariamente dal parte del mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione secondo le modalità stabilite da leggi regionali.))

Riferimenti normativi:

- L'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, così recita:

«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.».

Art. 2.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sara' presentato alle Camere per la conversione in legge.