



segreteria generale

Sindacato
Inquilini
Casa e
Territorio aderente alla CISL 

Emendamenti Sictet al Decreto-Legge n. 158/08

Misure urgenti per contenere il disagio abitativo
di particolari categorie sociali

**Seminario Nazionale
Roma, 5 novembre 2008**

sede **Nazionale**

sito internet: www.sictet.it
via Carlo Cattaneo, 23 – 00185 roma

e_mail: sictet-naz@sictet.it
☎ 06/4958701-4958736 – 📠 06/4958646



DECRETO-LEGGE 20 ottobre 2008 , n. 158

Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali. (G.U. n. 246 del 20/10/08)

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessita' ed urgenza di ulteriormente garantire il contenimento del disagio abitativo relativamente a particolari categorie sociali di conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio nei comuni ~~capoluogo delle aree metropolitane, nonche' nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti;~~

individuati dall'articolo 1 comma 1 legge 8 febbraio 2007 n. 9.

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 17 ottobre 2008;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri della giustizia e dell'economia e delle finanze;

Emana

il seguente decreto-legge:

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, 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.~~ *all'articolo 1 comma 1 legge 8 febbraio 2007 n. 9.*

2. (modificare all'articolo 7-bis legge 12 novembre 2004 n. 269)

"Con il provvedimento che dispone il rilascio, il giudice, previa motivazione che tenga conto anche delle condizioni del conduttore comparate a quelle del locatore nonche' 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."

Condizione essenziale in capo al locatore ai fini dell'inizio del procedimento:

a) la registrazione del contratto di locazione;



- b) la denuncia dell'immobile ai fini ICI;
- c) i regolari adempimenti fiscali riferiti al reddito da locazione.

3. Ferme restando le competenze degli Ufficiali Giudiziari in materia di esecuzione dei provvedimenti giudiziari, nei Comuni di cui alla presente legge, al fine di razionalizzare l'attività delle Forze dell'Ordine e di evitare tensioni sociali, il Prefetto tenuto conto:

- a) del numero complessivo delle esecuzioni presenti sul territorio comunale
- b) del numero complessivo delle richieste di concessione della forza pubblica presentate quotidianamente dagli Ufficiali Giudiziari per l'esecuzione degli sfratti anche in relazione alle necessità di impiego delle Forze dell'Ordine per attività diverse di controllo del territorio e garanzia dell'ordine pubblico ovvero per altre attività prioritarie contingenti
- c) della situazione di emergenza abitativa e della possibilità di sistemazione dei nuclei familiari sfrattati anche in relazione alla disponibilità di offerta di alloggi pubblici

può stabilire con proprio decreto i criteri per la concessione della assistenza della forza pubblica nelle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio di immobili urbani ad uso abitativo, definendo i tempi, le modalità di comunicazione e, se necessario, specifiche priorità di concessione.

Nell'individuazione dei predetti criteri il Prefetto consulta preventivamente i Comuni interessati, il Questore e le Associazioni di rappresentanza dei locatori e dei conduttori.

4. 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, nonché i benefici fiscali di cui all'articolo 2 della medesima legge n. 9 del 2007.

5. 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.

6. 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 è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 2.

NOZIONE DI ALLOGGIO SOCIALE

- (Obblighi di servizio ed aiuti di stato)



1 Qualunque misura tesa anche solo ad incentivare o avvantaggiare la realizzazione o l'utilizzazione degli alloggi per gli obblighi di servizio di cui al presente decreto, disposta nei riguardi di enti pubblici e privati, è considerata compatibile con il mercato comune ed esentata dall'obbligo di notificazione previsto per gli aiuti di Stato ai sensi della decisione 2005/842/CE della Commissione europea del 28 novembre 2005, in osservanza dei limiti circa la compensazione degli obblighi di servizio medesimi come stabiliti in osservanza del diritto europeo, ai sensi dell'art. 5 della l. 8 febbraio 2007 n. 9

- (Nozione di alloggio sociale)

1. Sono alloggi sociali le unità immobiliari il cui utilizzo sia destinato, dal soggetto pubblico o privato che ne abbia la disponibilità, alla locazione a canone sociale.

2. La locazione a canone sociale è considerata obbligo di servizio nell'interesse generale di assicurare l'abitazione agli individui o ai nuclei familiari che non siano in grado altrimenti di accedere all'abitazione .

- (Alloggi a canone sociale)

1. In relazione agli alloggi di cui all'art. 2, il Ministro delle infrastrutture, con cadenza biennale, definisce con proprio decreto, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131:

a) l'ammontare massimo del canone sociale, in quanto ritenuto sostenibile da chi non sarebbe altrimenti in grado di procurarsi un'abitazione;

b) i requisiti di accesso alla locazione corrispondenti alla necessità di procurarsi un'abitazione a canone sociale.

2. Le determinazioni di cui al comma precedenti costituiscono fissazione dei livelli essenziali per la tutela del diritto di accedere all'abitazione che valgono nell'intero territorio nazionale, e possono, ove occorra, essere differenziate per rapporto alle diverse e particolari situazioni eventualmente riscontrabili, previo assenso della Regione interessata; in caso non vi sia assenso della Regione, valgono le determinazioni stabilite per l'intero territorio nazionale.

- (Ulteriori obblighi di servizio)

1. E' considerato altresì adempimento di obbligo di servizio il dare in locazione unità immobiliari allo scopo di agevolare direttamente gli individui o i nuclei familiari in disagio nell'accesso alle abitazioni.

2. Il canone di locazione per gli alloggi di cui al precedente comma, in quanto comunque volto ad agevolare l'accesso all'abitazione in situazione di disagio, è prestabilito attraverso atti generali in modo da risultare comunque inferiore a quello praticabile con lo



scopo di sviluppare l'offerta e condizioni mediamente più favorevoli di accesso nel libero mercato per l'art. 2, comma 3 della l. 9 dicembre 1998 n. 431.

- (Modalità di adempimento degli obblighi di servizio)

1. L'obbligo di servizio è assolto con individuando i conduttori degli alloggi da locare con procedure informate a pubblicità, trasparenza ed imparzialità, in modo da assicurare il carattere non discriminatorio e la pari opportunità dell'accesso alle abitazioni.

- (Compensazioni e sovracompensazioni)

1. La compensazione degli obblighi di servizio relativi ad alloggi sociali è prioritaria.

2. Gli obblighi di servizio sono compensati nella misura corrispondente alla differenza tra il canone sociale o il canone agevolato di cui all'art. 4 effettivamente praticato ed il canone mediamente riscontrabile nel libero mercato per alloggi equivalenti.

3. Nel calcolo della compensazione, si tiene comunque conto, in relazione alla durata dell'obbligo di servizio, di ogni sovvenzione o misura anche solo agevolativa e di altri vantaggi eccedenti il libero mercato ed anche derivanti da norme di diritto pubblico, fruiti per la realizzazione o l'acquisizione, la ristrutturazione o anche solo la manutenzione e la conservazione in uso di alloggi sociali.

4. Gli alloggi sociali sono soggetti a vincolo di destinazione, nei limiti della legislazione vigente. La eventuale cessazione o la modificazione della destinazione dell'alloggio sociale, compreso ove ammesso da specifiche norme il passaggio dalla locazione a canone sociale alla locazione a canone agevolato di cui all'art. 4, comporta comunque la restituzione, come sovracompensazione, di ogni sovvenzione, agevolazione o altro vantaggio eccedenti il libero mercato che siano già stati erogati a compensazione dell'ulteriore protrarsi, non verificatosi, dell'obbligo di servizio cessato o modificato. Le sovracompensazioni restituite sono reimpiegate per le compensazioni relative agli alloggi sociali.

5. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti con proprio decreto, stabilisce le modalità necessarie al computo ed a garantire l'effettività delle compensazioni nonché la restituzione ed il reimpiego delle sovracompensazioni relative agli obblighi di servizio.

Art. 3.

Il comma 13, dell'articolo 11, Legge 6 Agosto 2008, n. 133 è abrogato.

Art. 4.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e



segreteria generale

*Sindacato
Inquilini
Casa e
Territorio aderente alla CISL* 

sara' presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addi' 20 ottobre 2008
NAPOLITANO

Berlusconi, Presidente del Consiglio
dei Ministri
Matteoli, Ministro delle infrastrutture
e dei trasporti
Alfano, Ministro della giustizia
Tremonti, Ministro dell'economia e
delle finanze

Visto, il Guardasigilli: Alfano



Gli emendamenti 1) e 2) sono motivati dal fatto che il decreto prevede una platea di comuni dai quali sono escluse numerose zone ad altissima tensione abitativa non confinanti con le città metropolitane, magari solo per alcune centinaia di metri, come, ad esempio Cinisello Balsamo, le zone del Calatino in provincia di Catania, il Padovano, il Veronese, Legnano Busto Arsizio e Gallarate, il Savonese, ecc.

L'emendamento 3) ha lo scopo di evitare che gli sfratti vengano usati come ricatto nei confronti dei conduttori che contestano gli affitti in nero.

L'emendamento 4) è coerente con lo scopo del decreto di favorire il passaggio da casa a casa, senza intaccare il diritto della proprietà stabilito dal giudice con il titolo esecutivo, ma graduando la concessione della forza sulla base della disponibilità delle volanti e dell'individuazione di abitazioni alternative per gli sfrattati.

L'emendamento 6) risponde all'esigenza di definire in modo coerente con quanto previsto dalle norme comunitarie riguardo all'obbligo di notifica in materia di aiuti di stato.

L'emendamento 7) abroga la norma della legge 133 che esclude dall'accesso al fondo sostegno affitti e agli alloggi realizzati con piano casa, i cittadini stranieri con residenza inferiore a 10 anni in Italia, ovvero 5 anni nella regione.

Allegato: Art. 7 bis legge 12 novembre 2004, n. 269

Roma, 31 ottobre 2008



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, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 266 del 12 novembre 2004

Legge di conversione

Testo del decreto-legge coordinato con la legge di conversione

omissis

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.



segreteria generale

Sindacato
Inquilini
Casa e
Territorio aderente alla CISL 

omissis

sede **Nazionale**

sito internet: www.sicet.it
via Carlo Cattaneo, 23 – 00185 roma

e_mail: sicet-naz@sicet.it
☎ 06/4958701-4958736 – 📠 06/4958646