

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**DECRETO 10 marzo 2006**

Condizioni per la stipula dei contratti di locazione transitori e dei contratti per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in assenza di convocazione, da parte dei comuni, delle organizzazioni della proprieta' edilizia e dei conduttori ovvero per la mancata definizione degli Accordi di cui all'articolo 2, comma 3, della medesima legge n. 431/98.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
di concerto con IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Vista ... omissis ...

Decreta:

Art. 1. - Contratti di locazione di natura transitoria

1. Nei comuni di cui all'art. 2, comma 2, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto col Ministro dell'economia e delle finanze, del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale dell'11 aprile 2003, serie generale, n. 85, nei quali non siano state convocate le organizzazioni della proprieta' edilizia e dei conduttori ovvero non siano stati definiti gli Accordi locali in applicazione del citato decreto, le fasce di oscillazione dei canoni per i contratti di locazione di natura transitoria di cui all'art. 5, comma 1, della predetta legge n. 431 del 1998 sono quelle risultanti dagli Accordi previgenti gia' sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della stessa legge. In tal caso i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni sono incrementati applicando le variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione degli Accordi, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

2. Per quei comuni di cui al precedente comma, per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998, ne' in attuazione del decreto interministeriale lavori pubblici-finanze del 5 marzo 1999, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 22 marzo 1999, serie generale, n. 67, ne' in attuazione del decreto interministeriale infrastrutture e trasporti-economia e finanze, del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale dell'11 aprile 2003, serie generale, n. 85, si fa riferimento, per quanto attiene alle fasce di oscillazione dei canoni, all'Accordo, stipulato ai sensi del citato art. 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998 e in attuazione del predetto decreto interministeriale infrastrutture e trasporti-economia e finanze, del 30 dicembre 2002, vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione. Qualora l'Accordo assunto a riferimento contempli fasce di oscillazione diversificate per aree omogenee, si applica un'unica fascia di oscillazione costituita dal valore minimo e dal valore massimo riscontrabili per l'insieme delle aree omogenee del comune di riferimento.

3. Ai sensi del comma 2, art. 2, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto col Ministro dell'economia e delle finanze, del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale dell'11 aprile 2003, serie generale, n. 85, le parti contrattuali possono concordare una variazione del canone stabilito all'interno delle fasce di oscillazione, come individuate nei commi 1 e 2 del presente articolo, fino a un massimo del 20 per cento, per tenere conto, anche per specifiche zone, di particolari esigenze locali da indicarsi in contratto.

4. Gli Accordi territoriali come individuati nei commi 1 e 2 del presente articolo s'intendono richiamati anche nelle loro altre previsioni e specificatamente ai fini della determinazione delle fattispecie che consentono la stipula dei contratti di natura transitoria. In ogni comune le parti possono comunque stipulare, indipendentemente dalle esigenze individuate negli Accordi locali, contratti di locazione di natura transitoria per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, espressamente indicata in contratto, del locatore o di un suo familiare ovvero del conduttore o di un suo familiare, collegata ad un evento certo a data prefissata.

Art. 2. - Contratti di locazione per studenti universitari

1. Nei comuni di cui all'art. 3, comma 1, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto col Ministro dell'economia e delle finanze, del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale dell'11 aprile 2003, serie generale, n. 85, nei quali non siano state convocate le organizzazioni della proprieta' edilizia e dei conduttori ovvero non siano stati definiti gli Accordi di cui all'art. 5, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in applicazione del citato decreto, **le fasce di oscillazione dei canoni per i contratti di locazione per studenti universitari sono quelle risultanti dagli Accordi previdenti gia' sottoscritti** ai sensi del suddetto art. 5, comma 3, della legge n. 431 del 1998. **In tal caso i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni sono incrementati applicando le variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione degli Accordi, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.**

2. Per quei comuni di cui al precedente comma, per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'art. 5, comma 3, della legge n. 431 del 1998, ne' in attuazione del decreto interministeriale lavori pubblici-finanze del 5 marzo 1999, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 22 marzo 1999, serie generale, n. 67, ne' in attuazione del decreto interministeriale infrastrutture e trasporti-economia e finanze, del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale dell'11 aprile 2003, serie generale, n. 85, **si fa riferimento all'Accordo vigente, stipulato** in applicazione del decreto da ultimo citato ai sensi del predetto art. 5, comma 3, della legge n. 431 del 1998, **nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione.** Qualora l'Accordo assunto a riferimento contempli fasce di oscillazione diversificate per aree omogenee, si applica un'unica fascia di oscillazione costituita dal valore minimo e dal valore massimo riscontrabili per l'insieme delle aree omogenee del comune di riferimento.

Art. 3. - Disposizioni comuni

1. Per tutti i contratti stipulati in applicazione del presente decreto si adottano i tipi di contratto e la tabella oneri accessori allegati al decreto interministeriale infrastrutture e trasporti-economia e finanze del 30 dicembre 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'11 aprile 2003, serie generale, n. 85, ed eventuali successivi aggiornamenti. Il riferimento all'Accordo territoriale s'intende sostituito con il riferimento al presente decreto negli articoli 3 dei tipi di contratto allegati E e F al precitato decreto. I canoni nel corso della locazione verranno aggiornati nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

2. Gli Accordi integrativi relativi ai contratti di locazione di natura transitoria e per studenti universitari, per le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di piu' di cento unita' immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale, e gli enti previdenziali pubblici, sono definiti sulla base degli Accordi territoriali individuati secondo le disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del presente decreto.

Art. 4. - Pubblicazione

1. Il presente decreto sara' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 10 marzo 2006

Il vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti
Il Ministro dell'economia e delle finanze

Martinat
Tremonti