

---

Condizioni per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431 del 9 dicembre 1998, in assenza di convocazione, da parte dei comuni, delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, ovvero per la mancata definizione degli accordi di cui al medesimo art. 2, comma 3

**D.M. infrastrutture e trasporti 14.7.2004**

G.U. 266, 12.11.2004

■ **Art. 1** – 1. Nei comuni nei quali non siano state convocate le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ovvero non siano stati definiti gli accordi di cui all'art. 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in applicazione del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto col Ministro dell'economia e delle finanze, del 30 dicembre 2002, pubblicato sul supplemento ordinario n. 59 nella *Gazzetta Ufficiale* dell'11 aprile 2003 – serie generale – n. 85, le fasce di oscillazione dei canoni sono quelle risultanti dagli accordi previgenti già sottoscritti. 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 a 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 per i quali non siano mai stati definiti accordi ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, così come previsto dal precedente comma 1 del presente decreto, si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione.

3. Per 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. 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.

4. Gli accordi integrativi, negli stessi comuni di cui ai commi 1 e 2, per le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di più di cento unità 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 al comma 1, con il relativo incremento delle fasce di oscillazione ivi previsto, e al comma 2.

■ **Art. 2** – 1. Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.