

# INDICE SOMMARIO

## PARTE I IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

### SEZIONE I LA DISCIPLINA CODICISTICA

**Codice civile** - LIBRO IV *Delle obbligazioni*

TITOLO III. *Dei singoli contratti*

Capo VI. Della locazione

*Sezione I. Disposizioni generali*

(ANGELA LA SPINA, artt. 1571-1593; MARIO TRIMARCHI, artt. 1594-1606)

**Art. 1571.** *Nozione*

1.	Il tipo legale . . . . .	4
2.	L'oggetto . . . . .	8
3.	Il corrispettivo . . . . .	10
4.	I soggetti . . . . .	11
5.	La forma e la registrazione del contratto . . . . .	14
6.	La differenza con altre figure affini . . . . .	19

**Art. 1572.** *Locazioni e anticipazioni eccedenti l'ordinaria amministrazione*

1.	La durata ultranovennale . . . . .	25
2.	Le anticipazioni del corrispettivo . . . . .	28

**Art. 1573.** *Durata della locazione*

1.	La durata massima consentita . . . . .	29
2.	La durata minima imposta dalla legislazione extracodicistica . . . . .	33

**Art. 1574.** *Locazione senza determinazione di tempo*

1.	La mancata determinazione pattizia della durata . . . . .	35
2.	Le singole ipotesi . . . . .	36
3.	La disciplina suppletiva nella legislazione extracodicistica (rinvio) . . . . .	38

**Art. 1575.** *Obbligazioni principali del locatore*

1.	Le obbligazioni principali del locatore . . . . .	40
2.	La consegna della cosa . . . . .	41
3.	Buono stato di manutenzione . . . . .	44

4.	Il mantenimento della cosa locata . . . . .	48
5.	La garanzia di pacifico godimento . . . . .	52
<b>Art. 1576.</b> <i>Mantenimento della cosa in buono stato locativo</i>		
1.	L'obbligo di eseguire riparazioni . . . . .	55
2.	La piccola manutenzione . . . . .	58
3.	Natura dispositiva della disciplina in materia di manutenzione . . . . .	60
4.	La responsabilità verso terzi . . . . .	62
<b>Art. 1577.</b> <i>Necessità di riparazioni</i>		
1.	L'obbligo di avviso al locatore . . . . .	65
2.	Le riparazioni urgenti. Il diritto del conduttore di intervenire . . . . .	67
3.	Il diritto al rimborso . . . . .	69
<b>Art. 1578.</b> <i>Vizi della cosa locata</i>		
1.	La garanzia per i vizi della cosa locata . . . . .	71
2.	La mancanza di qualità . . . . .	74
3.	Le cause di esclusione della garanzia . . . . .	76
4.	Risoluzione del contratto e riduzione del canone . . . . .	78
5.	Il risarcimento del danno . . . . .	81
<b>Art. 1579.</b> <i>Limitazioni convenzionali della responsabilità</i>		
1.	Esclusione convenzionale della garanzia . . . . .	83
2.	Malafede del locatore . . . . .	85
3.	Impossibilità di godere della cosa . . . . .	86
<b>Art. 1580.</b> <i>Cose pericolose per la salute</i>		
1.	Portata normativa e fondamento assiologico della disposizione . . . . .	88
2.	Risoluzione del contratto e risarcimento del danno . . . . .	90
<b>Art. 1581.</b> <i>Vizi sopravvenuti</i>		
1.	Il limite di applicabilità . . . . .	92
2.	Il concetto di « vizio sopravvenuto » . . . . .	93
<b>Art. 1582.</b> <i>Divieto d'innovazione</i>		
1.	Contenuto e limiti del divieto . . . . .	95
2.	Responsabilità del locatore e rimedi esperibili . . . . .	99
3.	Derogabilità del divieto . . . . .	101
<b>Art. 1583.</b> <i>Mancato godimento per riparazioni urgenti</i>		
1.	Generalità . . . . .	101
2.	Le riparazioni indifferibili . . . . .	102
3.	Privazione parziale del godimento . . . . .	104
<b>Art. 1584.</b> <i>Diritti del conduttore in caso di riparazioni</i>		
1.	Ambito applicativo . . . . .	106
2.	La riduzione del canone . . . . .	107
3.	Lo scioglimento del contratto . . . . .	110
4.	Responsabilità e risarcimento dei danni . . . . .	111

<b>Art. 1585.</b> <i>Garanzia per molestie</i>	
1. Generalità . . . . .	112
2. Molestie di diritto . . . . .	114
3. ( <i>Segue</i> ). Il contenuto della garanzia . . . . .	117
4. Molestie di fatto . . . . .	118
<b>Art. 1586.</b> <i>Pretese da parte di terzi</i>	
1. Molestie di diritto ed obbligo di avviso . . . . .	121
2. Molestie giudiziali . . . . .	123
<b>Art. 1587.</b> <i>Obbligazioni principali del conduttore</i>	
1. Generalità . . . . .	126
2. L'obbligo di prendere in consegna la cosa locata . . . . .	127
3. L'obbligo di diligenza nell'uso . . . . .	129
4. ( <i>Segue</i> ). Il mutamento della destinazione . . . . .	134
5. L'obbligo di pagare il corrispettivo . . . . .	137
<b>Art. 1588.</b> <i>Perdita e deterioramento della cosa locata</i>	
1. Obbligo di custodia e responsabilità del conduttore per fatto proprio . . . . .	143
2. Responsabilità del conduttore per fatto del terzo . . . . .	146
3. Responsabilità verso i terzi . . . . .	147
<b>Art. 1589.</b> <i>Incendio di cosa assicurata</i>	
1. L'assicurazione della cosa locata . . . . .	149
2. Stima della cosa assicurata . . . . .	151
<b>Art. 1590.</b> <i>Restituzione della cosa locata</i>	
1. Generalità . . . . .	152
2. Il contenuto dell'obbligazione restitutoria . . . . .	156
3. La responsabilità del conduttore per l'inadempimento . . . . .	159
4. Il rifiuto del locatore di ricevere la cosa . . . . .	162
<b>Art. 1591.</b> <i>Danni per ritardata restituzione</i>	
1. Natura della responsabilità . . . . .	164
2. La mora . . . . .	166
3. Le obbligazioni risarcitorie . . . . .	169
4. ( <i>Segue</i> ). Il risarcimento del maggior danno . . . . .	172
5. Il ritardo nella restituzione di immobili urbani . . . . .	174
<b>Art. 1592.</b> <i>Miglioramenti</i>	
1. La disciplina delle innovazioni apportate dal conduttore . . . . .	178
2. Il regime dei miglioramenti . . . . .	180
3. Derogabilità della disciplina . . . . .	182
4. La compensazione con i deterioramenti. . . . .	184
<b>Art. 1593.</b> <i>Addizioni</i>	
1. Le addizioni . . . . .	186
2. <i>Ius tollendi</i> del conduttore e <i>ius retinendi</i> del locatore . . . . .	188
3. Addizioni non separabili . . . . .	191

<b>Art. 1594.</b> <i>Sublocazione o cessione della locazione</i>	
1. La sublocazione in generale . . . . .	193
2. Il corrispettivo . . . . .	195
3. Sublocazione, cessione del contratto e figure affini. . . . .	195
4. Il divieto convenzionale di sublocare . . . . .	196
5. L'autorizzazione a sublocare . . . . .	198
6. La cessione del contratto di locazione . . . . .	198
7. La cessione priva del consenso del locatore . . . . .	199
8. Sublocazione e cessione del contratto nella legislazione <i>extra codicem</i> . Rinvio . . . . .	200
<b>Art. 1595.</b> <i>Rapporti tra il locatore e il subconduttore</i>	
1. Azione diretta: natura e <i>ratio legis</i> . . . . .	201
2. I presupposti . . . . .	203
3. Regime delle eccezioni . . . . .	203
4. Efficacia nei confronti del subconduttore della sentenza di nullità o risoluzione del contratto di locazione pronunciata nei confronti del conduttore . . . . .	204
5. Questioni processuali: liticonsorzio necessario, intervento, chiamata in garanzia, opposizioni . . . . .	206
<b>Art. 1596.</b> <i>Fine della locazione per lo spirare del termine</i>	
1. La scadenza del termine convenzionale e di quello legale . . . . .	207
2. La disdetta . . . . .	208
3. Il preavviso . . . . .	211
<b>Art. 1597.</b> <i>Rinnovazione tacita del contratto</i>	
1. Generalità . . . . .	212
2. I presupposti della rinnovazione tacita . . . . .	213
<b>Art. 1598.</b> <i>Garanzie della locazione</i>	
1. Generalità . . . . .	215
<b>Art. 1599.</b> <i>Trasferimento a titolo particolare della cosa locata</i>	
1. Generalità . . . . .	217
2. Ambito applicativo . . . . .	217
3. ( <i>Segue</i> ). Le ipotesi particolari: esecuzione forzata, trasferimento forzoso ed assegnazione della casa familiare . . . . .	219
4. Requisiti per l'opponibilità: <i>a</i> ) la data certa . . . . .	221
5. ( <i>Segue</i> ): <i>b</i> ) l'onere della trascrizione per la locazione ultranovennale di beni immobili . . . . .	222
6. Il patto di rispetto . . . . .	223
7. Beni mobili non registrati . . . . .	224
8. Effetti processuali . . . . .	225
<b>Art. 1600.</b> <i>Detenzione anteriore al trasferimento</i>	
1. La detenzione anteriore . . . . .	226
2. L'opponibilità limitata . . . . .	226
<b>Art. 1601.</b> <i>Risarcimento del danno al conduttore licenziato</i>	
1. L'inadempimento del locatore . . . . .	228

2.	Gli obblighi del conduttore ed il risarcimento del danno. . . . .	229
<b>Art. 1602.</b> <i>Effetti dell'opponibilità della locazione al terzo acquirente</i>		
1.	Generalità . . . . .	229
2.	Effetti del subentro . . . . .	230
<b>Art. 1603.</b> <i>Clausola di scioglimento del contratto in caso di alienazione</i>		
1.	La clausola di scioglimento. . . . .	234
2.	La disciplina extracodicistica . . . . .	235
<b>Art. 1604.</b> <i>Vendita della cosa locata con patto di riscatto</i>		
1.	<i>Ratio</i> della norma ed ambito di operatività . . . . .	236
<b>Art. 1605.</b> <i>Liberazione o cessione del corrispettivo della locazione</i>		
1.	Opponibilità della liberazione o della cessione del corrispettivo . . . . .	238
2.	Opponibilità e trascrizione. . . . .	239
<b>Art. 1606.</b> <i>Estinzione del diritto del locatore</i>		
1.	Estinzione retroattiva del diritto del locatore . . . . .	240
2.	Ambito di applicazione . . . . .	241
3.	Estinzione non retroattiva del diritto del locatore . . . . .	243
 <i>Sezione II. Della locazione di fondi urbani</i>  (ANGELA LA SPINA, artt. 1607-1614)		
<b>Art. 1607.</b> <i>Durata massima della locazione di case</i>		
1.	Ambito di applicazione dei contratti di locazione di fondi urbani . . . . .	245
2.	Natura della disposizione . . . . .	247
<b>Art. 1608.</b> <i>Garanzie per il pagamento della pigione</i>		
1.	Ambito di applicazione . . . . .	248
2.	Le garanzie per il pagamento della pigione . . . . .	249
3.	Il licenziamento dell'inquilino . . . . .	251
<b>Art. 1609.</b> <i>Piccole riparazioni a carico dell'inquilino</i>		
1.	Definizione di "riparazioni di piccola manutenzione" . . . . .	252
2.	Responsabilità del conduttore . . . . .	253
3.	Rifiuto del locatore di ricevere la cosa locata . . . . .	254
4.	Patti concernenti la ripartizione delle spese . . . . .	255
5.	Responsabilità verso terzi . . . . .	256
6.	Casistica . . . . .	257
<b>Art. 1610.</b> <i>Spurgo di pozzi e latrine</i>		
1.	Natura e funzione della disposizione . . . . .	259
<b>Art. 1611.</b> <i>Incendio di casa abitata da più inquilini</i>		
1.	Generalità . . . . .	261
2.	La responsabilità di ciascun inquilino . . . . .	262
<b>Art. 1612.</b> <i>Recesso convenzionale del locatore</i>		

1.	Il recesso convenzionale del locatore . . . . .	263
<b>Art. 1613.</b> <i>Facoltà di recesso degli impiegati pubblici</i>		
1.	Il recesso legale dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni . . . . .	265
<b>Art. 1614.</b> <i>Morte dell'inquilino</i>		
1.	Ambito di applicazione . . . . .	268
2.	Art. 1614 c.c. e art. 6 comma 1° l. 27 luglio 1978/392 . . . . .	269

SEZIONE II

LA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO

(DEMETRIO RANDO)

**Codice civile** - LIBRO VI *Della tutela dei diritti*

TITOLO I. *Della trascrizione*

Capo I. Della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili

**Art. 2643.** *Atti soggetti a trascrizione*

1.	Trascrizione ed opponibilità del rapporto . . . . .	272
2.	( <i>Segue</i> ): fattispecie particolari . . . . .	274
3.	La sublocazione e la cessione della locazione ultranovennale . . . . .	276
4.	Il conflitto tra più locatari di una stessa cosa . . . . .	277
5.	La discussa applicabilità della disciplina sulla trascrizione della locazione all'atto di assegnazione della casa coniugale ad uno dei coniugi in caso di separazione o divorzio . . . . .	278

SEZIONE III

DISPOSIZIONI TRIBUTARIE SUI CONTRATTI DI LOCAZIONE

(SANTA MICALI)

Premessa . . . . .	280
--------------------	-----

**D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23.** — *Disposizioni in materia fiscale di federalismo Fiscale Municipale*

<b>Art. 3.</b> <i>Cedolare secca sugli affitti</i> . . . . .	283
--	-----

**D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.** — *Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi*

TITOLO I. *Imposta sul reddito delle persone fisiche*

1.	Note introduttive alla disciplina dell'IRPEF . . . . .	286
----	--	-----

<b>Art. 6.</b> <i>Classificazione dei redditi</i>	
1. Redditi sostitutivi . . . . .	288
<b>Art. 16.</b> <i>Detrazioni per canoni di locazione</i>	
1. Diversificazioni delle detrazioni . . . . .	290
<b>Art. 26.</b> <i>Imputazione dei redditi fondiari</i>	
1. Percezione del canone di locazione ed imputazione del reddito . . . . .	292
<b>Art. 36.</b> <i>Reddito dei fabbricati</i> . . . . .	293
<b>Art. 37.</b> <i>Determinazione del reddito dei fabbricati</i>	
1. Il canone di locazione ai fini della determinazione dei redditi dei fabbricati .	294
<b>Art. 54.</b> <i>Determinazione del reddito di lavoro autonomo</i>	
1. I canoni di locazione e la determinazione dei redditi di lavoro autonomo . .	299
TITOLO II. <i>Imposta sul reddito delle società</i>	
1. Note introduttive alla disciplina dell'IRES . . . . .	300
<b>Art. 75.</b> <i>Base imponibile</i> . . . . .	302
<b>Art. 90.</b> <i>Proventi immobiliari</i>	
1. Specificità della disciplina . . . . .	303
<b>Art. 95.</b> <i>Spese per prestazioni di lavoro</i>	
1. Requisito dell'inerenza per la deducibilità dei canoni di locazione . . . . .	305
<b>Art. 102.</b> <i>Ammortamento dei beni materiali</i>	
1. Il principio d'inerenza ai fini dell'ammortamento . . . . .	307
<b>D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.</b> — <i>Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto</i>	
1. Note introduttive alla disciplina dell'IVA . . . . .	308
<b>Art. 3.</b> <i>Prestazioni di servizi</i>	
1. La locazione quale prestazione di servizio assimilata . . . . .	311
<b>Art. 7.</b> <i>Territorialità dell'imposta</i>	
1. Criterio generale e deroghe . . . . .	315
<b>Art. 8.</b> <i>Cessioni all'esportazione</i>	
1. Operazioni non imponibili e territorialità . . . . .	318
<b>Art. 10.</b> <i>Operazioni esenti dall'imposta</i>	
1. Finalità e tassatività delle esenzioni . . . . .	323
<b>Art. 19.</b> <i>Detrazione</i> . . . . .	325

**D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.** — *Approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro*

1. Note introduttive alla disciplina dell'imposta di registro . . . . .	326
<b>Art. 2.</b> <i>Atti soggetti a registrazione</i>	
1. Inosservanza dell'obbligo di registrazione e nullità . . . . .	329
<b>Art. 3.</b> <i>Contratti verbali</i>	
1. Contratto verbale di locazione e nullità relativa . . . . .	333
<b>Art. 10.</b> <i>Soggetti obbligati a richiedere la registrazione</i>	
1. Legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016) . . . . .	334
<b>Art. 11.</b> <i>Richieste di registrazione degli atti scritti</i> . . . . .	335
<b>Art. 13.</b> <i>Termini per la richiesta di registrazione</i> . . . . .	335
<b>Art. 16.</b> <i>Esecuzione della registrazione</i>	
1. Modalità di registrazione . . . . .	337
<b>Art. 17.</b> <i>Cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili</i>	
1. Obblighi di comunicazione e di versamento . . . . .	339
<b>Art. 35.</b> <i>Contratti a prezzo indeterminato</i> . . . . .	340
<b>Art. 40.</b> <i>Atti relativi ad operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto</i>	
1. Principio di alternatività tra Iva ed imposta di registro . . . . .	340
<b>Art. 51.</b> <i>Valore dei beni e dei diritti</i>	
1. Criteri di determinazione del valore . . . . .	342
<b>Art. 52 bis.</b> <i>Liquidazione dell'imposta derivante dai contratti di locazione</i>	
1. Esclusione del potere di liquidazione dell'ufficio . . . . .	343
<b>Art. 57.</b> <i>Soggetti obbligati al pagamento</i>	
1. Diverse ipotesi di solidarietà . . . . .	344
<b>Art. 69.</b> <i>Omissione della richiesta di registrazione e della presentazione della denuncia</i> . . .	345
<b>Art. 72.</b> <i>Occultazione del corrispettivo</i> . . . . .	345
<b>Art. 76.</b> <i>Decadenza dell'azione della finanza</i>	
1. Casi di decadenza del potere dell'ufficio . . . . .	346
<b>Art. 79.</b> <i>Applicazione delle norme modificative, correttive e integrative</i> . . . . .	347



**D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.** — *Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi*

**Art. 41-ter.** *Accertamento dei redditi di fabbricati* . . . . . 348

**PARTE II  
LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

**L. 27 luglio 1978, n. 392.** — *Disciplina delle locazioni di immobili urbani*

**TITOLO I.** *Del contratto di locazione*

**Capo I.** *Locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione*

(ROSA MARIA BOVA)

**Art. 1.** [*Durata della locazione*]

- 1. Questioni di costituzionalità . . . . . 352
- 2. Ambito di applicazione: in particolare la nozione di immobile urbano per uso abitazione . . . . . 353
- 3. La durata del contratto . . . . . 356
- 4. Le esigenze abitative di natura transitoria . . . . . 357

**Art. 2.** *Disciplina della sublocazione*

- 1. Definizione delle fattispecie ed ambito di applicazione . . . . . 361
- 2. La sublocazione totale e la cessione del contratto . . . . . 363
- 3. La sublocazione parziale e la pattuizione del divieto di sublocazione . . . . . 364
- 4. Disciplina applicabile alla sublocazione . . . . . 365

**Art. 3.** [*Rinnovazione tacita*]

- 1. Ambito di applicazione e disciplina transitoria dei contratti di locazione stipulati anteriormente al 30 dicembre 1998 . . . . . 367
- 2. Questioni di costituzionalità . . . . . 369
- 3. La rinnovazione del contratto . . . . . 370
- 4. La disdetta . . . . . 372

**Art. 4.** *Recesso del conduttore*

- 1. Questioni di costituzionalità . . . . . 375
- 2. Il recesso convenzionale . . . . . 375
- 3. Il recesso per gravi motivi . . . . . 377

**Art. 5.** *Inadempimento del conduttore*

- 1. Valutazione della gravità dell'inadempimento del conduttore . . . . . 379
- 2. La sanatoria della morosità del conduttore e il termine di grazia . . . . . 381
- 3. (*Segue*). L'autoriduzione del canone . . . . . 384
- 4. La clausola risolutiva espressa . . . . . 384
- 5. Applicabilità dell'art. 5 alle locazioni di immobili ad uso non abitativo . . . . . 385

<b>Art. 6.</b> <i>Successione nel contratto</i>	
1.	Questioni di costituzionalità . . . . . 387
2.	La successione <i>mortis causa</i> e l'abituale convivenza . . . . . 389
3.	Applicabilità dell'art. 1614 c.c. alla successione <i>mortis causa</i> nel contratto di locazione. . . . . 391
4.	La successione del coniuge in caso di separazione giudiziale e di divorzio . . 392
5.	La successione in caso di separazione consensuale e di nullità matrimoniale . 395
<b>Art. 7.</b> <i>Clausola di scioglimento in caso di alienazione</i>	
1.	Ambito di applicazione . . . . . 396
2.	Rapporti con la disciplina codicistica: opponibilità della locazione al terzo acquirente . . . . . 398
<b>Art. 8.</b> <i>Spese di registrazione</i>	
1.	Ambito di applicazione . . . . . 400
<b>Art. 9.</b> <i>Oneri accessori</i>	
1.	Ambito di applicazione . . . . . 402
2.	I singoli oneri accessori . . . . . 404
3.	La derogabilità della disciplina legale . . . . . 406
4.	Il diritto di rivalsa del locatore . . . . . 407
5.	( <i>Segue</i> ). La prescrizione . . . . . 409
6.	Regime fiscale degli oneri accessori . . . . . 410
<b>Art. 10.</b> <i>Partecipazione del conduttore all'assemblea dei condomini</i>	
1.	I diritti del conduttore negli edifici in condominio . . . . . 411
2.	L'assemblea dei condomini . . . . . 413
3.	Gli edifici non in condominio . . . . . 416
<b>Art. 11.</b> <i>Deposito cauzionale</i>	
1.	Ambito di applicazione . . . . . 417
2.	Natura giuridica e funzione del deposito cauzionale . . . . . 418
3.	Il pagamento degli interessi . . . . . 420
4.	Derogabilità della disciplina . . . . . 421
<b>Art. 12.</b> [ <i>Equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione</i> ]	
<b>Art. 13.</b> [ <i>Superficie convenzionale</i> ]	
<b>Art. 14.</b> [ <i>Costo base</i> ]	
<b>Art. 15.</b> [ <i>Coefficienti correttivi del costo base</i> ]	
<b>Art. 16.</b> [ <i>Tipologia</i> ]	
<b>Art. 17.</b> [ <i>Classe demografica dei comuni</i> ]	
<b>Art. 18.</b> [ <i>Ubicazione</i> ]	
<b>Art. 19.</b> [ <i>Livello di piano</i> ]	
<b>Art. 20.</b> [ <i>Vetustà</i> ]	

<b>Art. 21.</b> [ <i>Stato di conservazione e manutenzione</i> ]	
<b>Art. 22.</b> [ <i>Immobili ultimati dopo il 31 dicembre 1975</i> ]	
<b>Art. 23.</b> [ <i>Riparazioni straordinarie</i> ]	
<b>Art. 24.</b> [ <i>Aggiornamento del canone</i> ]	
<b>Art. 25.</b> [ <i>Adeguamento del canone</i> ]	
1. Introduzione . . . . .	427
2. I criteri di commisurazione del canone . . . . .	429
3. I coefficienti correttivi del costo base: la tipologia edilizia . . . . .	430
4. ( <i>Segue</i> ). La classe demografica dei comuni . . . . .	431
5. ( <i>Segue</i> ). L'ubicazione dell'immobile . . . . .	432
6. ( <i>Segue</i> ). Il livello di piano . . . . .	434
7. ( <i>Segue</i> ). La vetustà . . . . .	435
8. ( <i>Segue</i> ). Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile . . . . .	437
9. La superficie convenzionale . . . . .	438
10. L'integrazione del canone . . . . .	441
11. L'aggiornamento del canone . . . . .	443
12. L'adeguamento del canone . . . . .	446
<b>Art. 26.</b> [ <i>Ambito di applicazione</i> ]	
1. Introduzione . . . . .	448
2. Le esigenze abitative di natura transitoria . . . . .	448
3. L'edilizia residenziale pubblica . . . . .	449
4. La locazione di immobili di prestigio . . . . .	451
5. La locazione in piccoli comuni . . . . .	452
6. Ipotesi ulteriori di non applicazione della disciplina del capo I, titolo I della legge n. 392/1978397 . . . . .	453

TITOLO II. *Disciplina transitoria*

Capo I. Contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione

(ROSA MARIA BOVA)

**Art. 58.** *Durata dei contratti in corso soggetti a proroga*

**Art. 59.** *Recesso del locatore*

**Art. 60.** [*Ripristino del rapporto e risarcimento del danno*]

**Art. 61.** [*Acquirente dell'immobile locato*]

**Art. 62.** [*Canone dei contratti soggetti a proroga*]

**Art. 63.** [*Aggiornamento del canone dei contratti in corso soggetti a proroga*]

**Art. 64.** [*Particolari contratti soggetti a proroga*]

**Art. 65.** [*Contratti in corso non soggetti a proroga*]

**Art. 66.** [*Oneri accessori conglobati nel canone*]

1. La disciplina transitoria dei contratti soggetti e non a proroga legale . . . . . 458

TITOLO IV. *Disposizioni finali*

(ROSA MARIA BOVA, art. 79, §§ 1-2; DEMETRIO RANDO, artt. 79, §§ 3-6; 80)

**Art. 79.** *Patti contrari alla legge*

1. Ambito di applicazione . . . . . 462
2. Nullità dei patti contrari alla legge nei contratti di locazione ad uso abitativo: casistica . . . . . 463
3. Nullità dei patti contrari alla legge nei contratti di locazione ad uso diverso: le clausole relative al canone . . . . . 466
4. (*Segue*). Altre clausole invalide . . . . . 469
5. L'azione di ripetizione delle somme illegittimamente corrisposte . . . . . 471
6. Le c.d. grandi locazioni commerciali . . . . . 473

**Art. 80.** *Usò diverso da quello pattuito*

1. Ambito di applicazione: l'uso diverso da quello pattuito . . . . . 474
2. Gli effetti del mutamento di destinazione . . . . . 478
3. Il mutamento parziale di destinazione . . . . . 480

**Art. 81.** *Pubblicazione dei dati ISTAT nella Gazzetta Ufficiale* . . . . . 481

**Art. 82.** *Giudizi in corso* . . . . . 482

**Art. 83.** [*Relazione al Parlamento*] . . . . . 482

**Art. 84.** *Abrogazione* . . . . . 482

**Art. 85.** *Entrata in vigore* . . . . . 482

**D.l. 11 luglio 1992, n. 333** (convertito, con modificazioni, dalla l. 8 agosto 1992, n. 359. — *Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica*)

(ROSA MARIA BOVA)

**Art. [11].**

1. I contratti di locazione di immobili ad uso abitativo ultimati dopo l'entrata in vigore del d.l. n. 333/1992 . . . . . 483
2. Gli accordi in deroga alla legge n. 392/1978 stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 11: ambito di applicazione . . . . . 485
3. (*Segue*). Le disposizioni derogabili . . . . . 487
4. La proroga biennale . . . . . 488

**L. 9 dicembre 1998, n. 431.** — *Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*

(VERONICA BONGIOVANNI)

Capo I. Locazione di immobili adibiti ad uso abitativo

**Art. 1.** *Ambito di applicazione*

1. L'ambito applicativo della l. 9 dicembre 1998 n. 431 . . . . . 491
2. Categorie parzialmente escluse dall'applicazione della disciplina: *a)* gli immobili vincolati ai sensi della l. 1 giu. 1939/1089 o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 . . . . . 492  
(*Segue*). *b)* gli alloggi di edilizia residenziale pubblica . . . . . 494
4. (*Segue*). *c)* gli alloggi locati per finalità turistiche . . . . . 494
5. Contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori al fine di soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio . . . . . 496
6. Forma richiesta per la stipula del contratto di locazione . . . . . 497

**Art. 2.** *Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione*

1. I contratti ordinari e il ruolo dell'autonomia privata . . . . . 501
2. I contratti agevolati e la posizione delle organizzazioni sindacali . . . . . 503
3. I contratti stipulati precedentemente all'entrata in vigore della legge . . . . . 504

**Art. 3.** *Disdetta del contratto da parte del locatore*

1. I motivi sui quali deve fondarsi la disdetta da parte del locatore . . . . . 508
2. I mezzi di tutela del conduttore nei casi di esercizio illegittimo della facoltà di disdetta e di inattività del locatore . . . . . 513
3. La procedura di diniego di rinnovo . . . . . 515
4. Il recesso del conduttore . . . . . 515

Capo II. Contratti di locazione stipulati in base ad accordi definiti in sede locale

**Art. 4.** *Convenzione nazionale*

**Art. 4 bis.** *Tipi di contratto*

1. La formazione dei contratti agevolati: convenzione nazionale, decreto ministeriale ed accordi locali . . . . . 517
2. Determinazione dei canoni di locazione agevolati . . . . . 519

**Art. 5.** *Contratti di locazione di natura transitoria*

1. I contratti di locazione di natura transitoria . . . . . 521
2. I contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative di studenti universitari . . . . . 524

Capo III. Esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo

**Art. 6.** *Rilascio degli immobili*

**Art. 7.** *Condizioni per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile*

1. Rinvio . . . . . 528

Capo IV. Misure di sostegno al mercato delle locazioni

**Art. 8.** *Agevolazioni fiscali*

1. Le agevolazioni fiscali per i contratti di locazione a c.d. canone agevolato . . . 529
2. Il regime dei redditi non percepiti derivanti da contratti di locazione . . . . . 531

**Art. 9.** *[Disposizioni per i fondi per la previdenza complementare]*

1. La pregressa disciplina in tema di fondi per la previdenza complementare . . 531

**Art. 10.** *Ulteriori agevolazioni fiscali*

1. Le agevolazioni fiscali per i conduttori . . . . . 532

**Art. 11.** *Fondo nazionale*

1. Il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione . . . 535

Capo V. Disposizioni finali

**Art. 12.** *Osservatorio della condizione abitativa*

1. Istituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa . . . . . 538

**Art. 13.** *Patti contrari alla legge*

1. La registrazione del contratto . . . . . 540
2. (*Segue*). Registrazione e nullità del contratto successivamente all'introduzione della c.d. "cedolare secca" e alle modifiche operate con la legge di stabilità per il 2016 . . . . . 544
3. La violazione dei limiti di durata del contratto . . . . . 547
4. La determinazione del canone di locazione . . . . . 547
5. L'azione di restituzione . . . . . 548
6. L'azione di conformazione . . . . . 549

**Art. 14.** *Disposizioni transitorie e abrogazione di norme*

1. Disposizioni transitorie . . . . . 551
2. Disposizioni abrogative . . . . . 552

**Art. 15.** *Copertura finanziaria* . . . . . 555

PARTE III  
LA LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

**L. 27 luglio 1978, n. 392.** — *Disciplina delle locazioni di immobili urbani*

(EUGENIO FAZIO, artt. 27-35; DEMETRIO RANDO, artt. 36-42; 67-73)

TITOLO I. *Del contratto di locazione*

Capo II. Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

**Art. 27.** *Durata della locazione*

1.	Ambito di applicazione . . . . .	561
2.	La locazione di immobili adibiti ad albergo . . . . .	565
3.	Le locazioni stagionali . . . . .	567
4.	Le locazioni relative ad attività transitorie . . . . .	568
5.	Durata della locazione . . . . .	568
6.	Recesso del conduttore . . . . .	570
7.	Forma e registrazione del contratto . . . . .	573

**Art. 28.** *Rinnovazione del contratto*

1.	La rinnovazione del contratto . . . . .	575
2.	Rinuncia del conduttore al diritto di rinnovazione del contratto . . . . .	576
3.	Rinuncia del locatore alla facoltà di diniego di rinnovo del contratto . . . . .	577
4.	La disdetta . . . . .	577
5.	Disciplina del contratto proseguito dopo la scadenza del periodo transitorio . . . . .	579
6.	Novazione . . . . .	580

**Art. 29.** *Diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza*

1.	Ambito di applicazione . . . . .	582
2.	Diniego di rinnovazione e intenzione del locatore . . . . .	583
3.	Serietà dell'intento del locatore . . . . .	584
4.	Specificazione dei motivi . . . . .	585
5.	Le singole ipotesi di diniego . . . . .	587
6.	Diniego di rinnovazione come condizione di procedibilità della domanda di rilascio . . . . .	590
7.	Legittimazione attiva . . . . .	590

**Art. 30.** *Procedura per il rilascio*

1.	Ambito di applicazione . . . . .	592
2.	Sospensione dei termini processuali . . . . .	592
3.	Il procedimento di rilascio . . . . .	593
4.	Ordinanza di rilascio . . . . .	594
5.	Modifica del rito . . . . .	595

**Art. 31.** *Sanzioni*

1.	Ambito di applicazione . . . . .	596
2.	Determinazione del danno . . . . .	598
3.	Diritti acquistati da terzi . . . . .	598

**Art. 32.** *Aggiornamento del canone*

**Art. 33.** *Canone delle locazioni stagionali*

1.	Richiesta di aggiornamento del canone . . . . .	599
----	---	-----

2.	La libera determinabilità del canone locativo. Previsione di aumenti in misura fissa ovvero ancorati ad elementi diversi dalle variazioni annue del potere di acquisto della moneta . . . . .	601
3.	Canone dovuto dal conduttore inadempiente . . . . .	604
4.	Pattuizioni meno onerose per il conduttore . . . . .	604
5.	Rinnovazione tacita del rapporto . . . . .	605
 <b>Art. 34.</b> <i>Indennità per la perdita dell'avviamento</i>		
1.	Ambito di applicazione . . . . .	606
2.	Uso promiscuo dell'immobile locato . . . . .	610
3.	Presupposti del diritto all'indennità di avviamento: rilascio dell'immobile locato a seguito dell'iniziativa del locatore . . . . .	610
4.	Cause impeditive del diritto all'indennità di avviamento . . . . .	611
5.	Soggetti legittimati . . . . .	612
6.	Azione per la determinazione dell'indennità di avviamento . . . . .	613
7.	Indennità di avviamento e oneri probatori . . . . .	614
8.	Locazione stagionale di immobile adibito ad attività alberghiera . . . . .	616
9.	Indennità aggiuntiva (comma 2) . . . . .	616
10.	Calcolo dell'indennità . . . . .	618
11.	Natura di debito di valuta dell'indennità . . . . .	618
12.	Prescrizione del diritto all'indennità . . . . .	619
13.	Rinuncia al diritto all'indennità . . . . .	619
14.	Tardiva restituzione dell'immobile da parte del conduttore e risarcimento del danno . . . . .	619
15.	Contratti relativi ad immobili acquisiti dal demanio . . . . .	620
16.	Esecuzione del provvedimento di rilascio . . . . .	621
17.	Fallimento del conduttore . . . . .	621
18.	Regime transitorio . . . . .	622
19.	Transazione . . . . .	623
20.	Tentativo di conciliazione . . . . .	623
 <b>Art. 35.</b> <i>Limiti</i>		
1.	Ambito di applicazione . . . . .	624
2.	Beni demaniali . . . . .	628
 <b>Art. 36.</b> <i>Sublocazione e cessione del contratto di locazione</i>		
1.	La sublocazione e la cessione del contratto in caso di cessione dell'azienda: profili generali . . . . .	629
2.	(Segue). Problemi applicativi . . . . .	629
3.	La comunicazione al conduttore . . . . .	631
4.	L'opposizione del ceduto ed i gravi motivi . . . . .	632
5.	La responsabilità del cedente in caso di inadempimento del cessionario . . . . .	633
6.	Il diritto alle indennità e la posizione del cessionario e del subconduttore . . . . .	634
7.	Questioni processuali e fiscali . . . . .	635
 <b>Art. 37.</b> <i>Successione nel contratto</i>		
1.	Fattispecie previste . . . . .	636
2.	La successione nel contratto di locazione in caso di morte del conduttore come ipotesi di successione anomala <i>ex lege</i> . . . . .	637



3.	( <i>Segue</i> ). Problemi applicativi . . . . .	638
4.	L'ipotesi della separazione o del divorzio . . . . .	639
5.	Uso concorrente dell'immobile . . . . .	639

**Art. 38.** *Diritto di prelazione*

1.	Ratio della norma . . . . .	641
2.	Ambito di applicazione: le attività . . . . .	642
3.	( <i>Segue</i> ). I tipi negoziali . . . . .	645
4.	( <i>Segue</i> ). Soggetti . . . . .	648
5.	( <i>Segue</i> ). Vendita in blocco e vendita cumulativa . . . . .	650
6.	( <i>Segue</i> ). Immobili oggetto della prelazione: pertinenze e suolo nudo . . . . .	651
7.	Contenuto e forma della <i>denuntiatio</i> . . . . .	652
8.	Natura ed effetti della <i>denuntiatio</i> . . . . .	655
9.	Forma ed effetti dell'accettazione del conduttore . . . . .	657
10.	Rapporti con altre prelazioni legali e con eventuali patti di prelazione . . . . .	659
11.	Questioni processuali . . . . .	662

**Art. 39.** *Diritto di riscatto*

1.	Il riscatto quale normale rimedio per la violazione delle prelazioni legali . . . . .	663
2.	Natura del diritto . . . . .	663
3.	Presupposti . . . . .	664
4.	Esercizio del riscatto ed efficacia . . . . .	665
5.	Il termine per l'esercizio del riscatto . . . . .	667
6.	Il pagamento del prezzo da parte del retraente e l'incidenza dell'eventuale opposizione del retrattato . . . . .	669
7.	Questioni processuali . . . . .	670

**Art. 40.** *Diritto di prelazione in caso di nuova locazione*

1.	Presupposti. . . . .	673
2.	Natura ed effetti . . . . .	674
3.	Modalità d'esercizio . . . . .	674
4.	La prelazione in caso di scioglimento del nuovo contratto . . . . .	675

**Art. 41.** *Norme applicabili*

1.	Legittimità costituzionale . . . . .	675
2.	Norme in materia di locazioni abitative applicabili anche alle locazioni non abitative e rinvio . . . . .	676

**Art. 42.** *Destinazione degli immobili a particolari attività*

1.	Ambito d'applicazione . . . . .	677
2.	Disciplina applicabile e legittimità costituzionale della norma . . . . .	678

TITOLO II. *Disciplina transitoria*

Capo II. Contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

**Art. 67.** *Contratti in corso soggetti a proroga*

**Art. 68.** *Aumenti del canone*

<b>Art. 69.</b> <i>Diritto di prelazione in caso di nuova locazione e indennità per l'avviamento commerciale</i>	
<b>Art. 70.</b> <i>Immobili destinati a particolari attività soggette a proroga</i>	
<b>Art. 71.</b> <i>Contratti in corso non soggetti a proroga</i>	
<b>Art. 72.</b> <i>Mutamento della destinazione</i>	
<b>Art. 73.</b> <i>Norme applicabili</i>	
1. La disciplina dei contratti in corso . . . . .	682
2. (Segue). La durata e l'indennità per perdita dell'avviamento . . . . .	683

TITOLO IV. *Disposizioni finali*

<b>Art. 79.</b> <i>[Patti contrari alla legge]</i>	
<b>Art. 80.</b> <i>Uso diverso da quello pattuito</i>	
<b>Art. 81.</b> <i>Pubblicazione dei dati ISTAT nella Gazzetta Ufficiale</i>	
<b>Art. 82.</b> <i>Giudizi in corso</i>	
<b>Art. 83.</b> <i>[Relazione al Parlamento]</i>	
<b>Art. 84.</b> <i>Abrogazione</i>	
<b>Art. 85.</b> <i>Entrata in vigore</i>	
1. Rinvio . . . . .	685

**PARTE IV  
ISTITUTI AFFINI O COMPLEMENTARI ALLA LOCAZIONE**

**COMODATO**

(VERONICA BONGIOVANNI)

**Codice civile - LIBRO IV *Delle obbligazioni***

TITOLO III. *Dei singoli contratti*

Capo XIV. *Del comodato*

<b>Art. 1803.</b> <i>Nozione</i>	
1. Il tipo legale . . . . .	690
2. L'oggetto . . . . .	692
3. La durata . . . . .	693
4. Comodato modale e locazione . . . . .	696
<b>Art. 1804.</b> <i>Obbligazioni del comodatario</i>	

<b>Art. 1805.</b> <i>Perimento della cosa</i>	
<b>Art. 1806.</b> <i>Stima</i>	
<b>Art. 1807.</b> <i>Deterioramento per effetto dell'uso</i>	
1. L'obbligo di custodia e conservazione . . . . .	698
2. L'uso della cosa . . . . .	699
3. Il subcomodato . . . . .	700
4. Perimento e deterioramento della cosa . . . . .	700
<b>Art. 1808.</b> <i>Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie</i>	
1. Le spese connesse all'uso e alla conservazione della cosa . . . . .	703
<b>Art. 1809.</b> <i>Restituzione</i>	
1. L'obbligo di restituzione . . . . .	705
<b>Art. 1810.</b> <i>Comodato senza determinazione di durata</i>	
1. Il comodato di durata indeterminata . . . . .	708
<b>Art. 1811.</b> <i>Morte del comodatario</i>	
1. Generalità . . . . .	711
<b>Art. 1812.</b> <i>Danni al comodatario per vizi della cosa</i> . . . . .	712

**AFFITTO D'AZIENDA**

(DEMETRIO RANDO)

**Codice civile - LIBRO V Del lavoro**

TITOLO VIII. *Dell'azienda*

Capo I. Disposizioni generali

<b>Art. 2555.</b> <i>Nozione</i> . . . . .	713
<b>Art. 2556.</b> <i>Imprese soggette a registrazione</i> . . . . .	713
<b>Art. 2557.</b> <i>Divieto di concorrenza</i> . . . . .	713
<b>Art. 2558.</b> <i>Successione nei contratti</i> . . . . .	714
<b>Art. 2559.</b> <i>Crediti relativi all'azienda ceduta</i> . . . . .	714
<b>Art. 2560.</b> <i>Debiti relativi all'azienda ceduta</i> . . . . .	714
<b>Art. 2561.</b> <i>Usufrutto dell'azienda</i> . . . . .	714

**Art. 2562.** *Affitto dell'azienda*

1.	La differenza tra affitto d'azienda e locazione di immobile destinato ad attività d'impresa . . . . .	715
2.	(Segue). Criteri distintivi . . . . .	715

CONCESSIONE

**L. 11 luglio 1986, n. 390.** — *Disciplina delle concessioni e delle locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in favore di enti o istituti culturali, degli enti pubblici territoriali, delle unità sanitarie locali, di ordini religiosi e degli enti ecclesiastici*

Artt. [1-4]. . . . .		716
----------------------	--	-----

**D.m. (Ministero delle Finanze) 25 febbraio 1987.** — *Criteri e modalità per la concessione o la locazione di beni immobili demaniali o patrimoniali dello Stato in favore di enti pubblici territoriali, delle unità sanitarie locali, nonché di enti ecclesiastici, civilmente riconosciuti, della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose*

[Art. unico]. . . . .		719
-----------------------	--	-----

**L. 1 giugno 1990, n. 134.** — *Estensione dei benefici in materia di concessione o locazione di immobili demaniali previsti dalla legge 11 luglio 1986, n. 390, agli enti a carattere internazionale di cui alla legge 28 dicembre 1982, n. 948*

[Art. unico]. . . . .		720
-----------------------	--	-----

**D.P.R. 8 gennaio 2001, n. 41.** — *Regolamento di semplificazione del procedimento relativo alle concessioni e locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato a favore di enti o istituti culturali, enti pubblici territoriali, aziende sanitarie locali, ordini religiosi ed enti ecclesiastici (n. 1, allegato 1, della legge n. 50/1999*

Art. 1. [Ambito di applicazione] . . . . .		720
Art. 2. [Competenza alla stipula ed approvazione degli atti di concessione e dei contratti di locazione] . . . . .		720
Art. 3. [Presentazione delle domande e accertamento preliminare] . . . . .		721
Art. 4. [Procedimento] . . . . .		721
Art. 5. [Domande concorrenti] . . . . .		722
Art. 6. [Controllo gestionale] . . . . .		722

Art. 7.	[Requisiti della concessione] . . . . .	722
Art. 8.	[Locazione di beni patrimoniali] . . . . .	723
Art. 9.	[Rilevazione dati] . . . . .	723
Art. 10.	[Archivio informatizzato e sito informatico] . . . . .	724
Art. 11.	[Agenzia del demanio e rapporti con l'Amministrazione finanziaria] . . . . .	724
Art. 12.	[Disposizioni finali ed abrogazioni] . . . . .	724
Art. 13.	[Entrata in vigore] . . . . .	725

**D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296.** — *Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*

Art. 1.	Ambito di applicazione . . . . .	725
Art. 2.	Procedimento . . . . .	725
Art. 3.	Stipulazione degli atti di concessione e del contratto di locazione . . . . .	726
Art. 4.	Condizioni delle concessioni e delle locazioni . . . . .	726
Art. 5.	Decadenza e revoca della concessione . . . . .	727
Art. 6.	Risoluzione e recesso della locazione . . . . .	727
Art. 7.	Lavori di manutenzione . . . . .	727
Art. 8.	Effetti della concessione e della locazione . . . . .	727
Art. 9.	Immobili oggetto di concessioni o locazioni a titolo gratuito o a canone agevolato . . . . .	728
Art. 10.	Soggetti beneficiari a titolo gratuito . . . . .	728
Art. 11.	Soggetti beneficiari a canone agevolato . . . . .	728
Art. 12.	Misura del canone e modalità di determinazione . . . . .	729
Art. 13.	Disciplina dei rapporti in corso . . . . .	730
Art. 14.	Durata della concessione o locazione . . . . .	730

<b>Art. 15.</b> <i>Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria</i> . . . . .	731
<b>Art. 16.</b> <i>Beni di interesse storico-artistico</i> . . . . .	731
<b>Art. 17.</b> <i>Decadenza e revoca della concessione</i> . . . . .	731
<b>Art. 18.</b> <i>Risoluzione e recesso della locazione</i> . . . . .	731
<b>Art. 19.</b> <i>Effetti della concessione o locazione</i> . . . . .	731
<b>Art. 20.</b> <i>Presentazione delle domande</i> . . . . .	731
<b>Art. 21.</b> <i>Istruttoria del procedimento</i> . . . . .	732
<b>Art. 22.</b> <i>Domande concorrenti</i> . . . . .	732
<b>Art. 23.</b> <i>Immobili dello Stato adibiti a luoghi di culto e relative pertinenze</i> . . . . .	732
<b>Art. 24.</b> <i>Immobili costituenti abbazie, certose e monasteri</i> . . . . .	732
<b>Art. 25.</b> <i>Durata delle concessioni o locazioni e norme di rinvio</i> . . . . .	733
<b>Art. 26.</b> <i>Presentazione delle domande</i> . . . . .	733
<b>Art. 27.</b> <i>Concessioni e locazioni a favore di enti religiosi e delle istituzioni di cui al decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207</i> . . . . .	733
<b>Art. 28.</b> <i>Effetti della concessione o locazione</i> . . . . .	733
<b>Art. 29.</b> <i>Norme abrogate</i> . . . . .	733

**LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE**

(VERONICA BONGIOVANNI)

**R.d.l. 2 gennaio 1936, n. 274.** — *Decreto convertito con modificazioni in legge 24 luglio 1936, n. 1692. — Norme per la vendita e la locazione degli immobili adibiti per uso alberghiero*

<b>Artt. 1-7.</b> . . . . .	734
-----------------------------	-----

**L. 16 giugno 1939, n. 1111.** — *Disciplina degli affittacamere*

<b>Artt. 1-14.</b> . . . . .	736
------------------------------	-----

**D.lgs.C.p.S. (decreto legislativo Capo Provvisorio Stato) 6 dicembre 1946, n. 424.**  
 — *Disciplina delle locazioni degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda*

**Artt. 1-29.** . . . . . 739

**L. 17 maggio 1983, n. 217.** — *Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica*

TITOLO I.

**Art. 1.** [*Finalità della legge*] . . . . . 746

**Art. 2.** [*Comitato di coordinamento per la programmazione turistica*] . . . . . 746

**Art. 3.** [*Comitato consultivo*] . . . . . 747

**Art. 4.** [*Organizzazione turistica regionale*] . . . . . 747

**Art. 5.** [*Imprese turistiche*] . . . . . 748

**Art. 6.** [*Strutture ricettive*] . . . . . 748

**Art. 7.** [*Classificazione delle strutture ricettive*] . . . . . 749

**Art. 8.** [*Vincolo di destinazione*] . . . . . 750

**Art. 9.** [*Agenzie di viaggio e turismo*] . . . . . 750

**Art. 10.** [*Associazioni senza scopo di lucro*] . . . . . 751

**Art. 11.** [*Attività professionali*] . . . . . 751

**Art. 12.** [*Disposizioni transitorie*] . . . . . 752

TITOLO II.

**Art. 13.** [*Intervento finanziario aggiuntivo dello Stato*] . . . . . 753

**Art. 14.** [*Ripartizione dei fondi*] . . . . . 753

**Art. 15.** [*Criteri, procedure e controlli*] . . . . . 753

**Art. 16.** [*Copertura finanziaria*] . . . . . 753

**L. 29 marzo 2001, n. 135.** — *Riforma della legislazione nazionale del turismo*

<b>Art. 1.</b>	[Principi] . . . . .	753
<b>Art. 2.</b>	[Competenze] . . . . .	754
<b>Art. 3.</b>	[Conferenza nazionale del turismo] . . . . .	756
<b>Art. 4.</b>	[Promozione dei diritti del turista] . . . . .	756
<b>Art. 5.</b>	[Sistemi turistici locali] . . . . .	757
<b>Art. 6.</b>	[Fondo di cofinanziamento dell'offerta turistica] . . . . .	758
<b>Art. 7.</b>	[Imprese turistiche e attività professionali] . . . . .	759
<b>Art. 8.</b>	[Modifiche all'art. 109 del testo unico approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773] . . . . .	760
<b>Art. 9.</b>	[Semplificazioni] . . . . .	760
<b>Art. 10.</b>	[Fondo di rotazione per il prestito e il risparmio turistico] . . . . .	761
<b>Art. 11.</b>	[Abrogazioni e disposizioni transitorie] . . . . .	762
<b>Art. 12.</b>	[Copertura finanziaria] . . . . .	763

**L. 20 febbraio 2006, n. 96.** — *Disciplina dell'agriturismo*

<b>Art. 1.</b>	Finalità . . . . .	763
<b>Art. 2.</b>	Definizione di attività agrituristiche . . . . .	763
<b>Art. 3.</b>	Locali per attività agrituristiche . . . . .	764
<b>Art. 4.</b>	Criteri e limiti dell'attività agrituristica . . . . .	764
<b>Art. 5.</b>	Norme igienico-sanitarie . . . . .	765
<b>Art. 6.</b>	Disciplina amministrativa . . . . .	766
<b>Art. 7.</b>	Abilitazione e disciplina fiscale . . . . .	766
<b>Art. 8.</b>	Periodi di apertura e tariffe . . . . .	767



<b>Art. 9.</b> <i>Riserva di denominazione. Classificazione</i> . . . . .	767
<b>Art. 10.</b> <i>Trasformazione e vendita dei prodotti</i> . . . . .	767
<b>Art. 11.</b> <i>Programmazione e sviluppo dell'agriturismo</i> . . . . .	767
<b>Art. 12.</b> <i>Attività assimilate</i> . . . . .	768
<b>Art. 13.</b> <i>Osservatorio nazionale dell'agriturismo</i> . . . . .	768
<b>Art. 14.</b> <i>Norme transitorie e finali</i> . . . . .	768
<b>Art. 15.</b> <i>Disposizioni particolari per le regioni a statuto speciale e per le province autonome di Trento e di Bolzano</i> . . . . .	769
<b>Art. 16.</b> <i>Copertura finanziaria</i> . . . . .	769
<b>D.lgs. 23 maggio 2011, n. 79.</b> — <i>Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio (Codice del turismo)</i>	
<b>Art. 3.</b> <i>Abrogazioni</i> . . . . .	769
<b>Art. 4.</b> <i>Disposizioni finanziarie</i> . . . . .	769
<b>Allegato 1 (Artt. 1-69)</b>	
1. L'alloggio presso strutture alberghiere ed extralberghiere . . . . .	789
1.1. L'affittacamere . . . . .	790
1.2. Il <i>bed and brekfast</i> . . . . .	792
1.3. L'agriturismo . . . . .	793
2. Il c.d. vincolo alberghiero . . . . .	794
3. Locazione alberghiera e affitto d'azienda . . . . .	795

**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

<b>L. 18 aprile 1962, n. 167.</b> — <i>Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare</i>	
<b>Artt. 1-20.</b> . . . . .	796
<b>L. 22 ottobre 1971, n. 865.</b> — <i>Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità - Modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; Autorizzazione di spesa per gli interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata</i>	
<b>Artt. 1-75.</b> . . . . .	800

**D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035.** — *Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*

**Artt. 1-26.** . . . . . 821

**L. 8 agosto 1977, n. 513.** — *Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica*

**Artt. 1-30.** . . . . . 833

**L. 5 agosto 1978, n. 457.** — *Norme per l'edilizia residenziale*

TITOLO I. *Piano decennale per l'edilizia residenziale. Organi e funzioni*

**Art. 1.** *Contenuti del piano* . . . . . 846

**Art. 2.** *Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale* . . . . . 846

**Art. 3.** *Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale* . . . . . 847

**Art. 4.** *Attribuzioni delle regioni* . . . . . 848

**Art. 5.** *Composizione del Comitato per l'edilizia residenziale* . . . . . 849

**Art. 6.** *Istituzione del comitato esecutivo* . . . . . 850

**Art. 7.** *Segretariato generale del Comitato per l'edilizia residenziale* . . . . . 850

**Art. 8.** *Esperti e personale comandato presso il segretariato generale - Centro di documentazione* . . . . . 851

**Art. 9.** *Termini per la formazione e l'attuazione del piano decennale* . . . . . 851

[TITOLO II. *Gestione finanziaria del piano decennale*]

**Art. [10-13].** . . . . . 852

TITOLO III. *Norme per il credito fondiario*

**Art. 14.** *Mutui edilizi* . . . . . 852

**Art. 15.** *[Mutui indicizzati]* . . . . . 853

<b>Art. 16.</b> <i>Mutui agevolati</i> . . . . .	853
<b>Art. 17.</b> <i>Garanzie</i> . . . . .	853
<b>Art. 18.</b> <i>Beneficiari dei mutui agevolati</i> . . . . .	854
<b>Art. 19.</b> <i>Contributo dello Stato</i> . . . . .	855
<b>Art. 20.</b> <i>Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi</i> . . . . .	855
<b>Art. 21.</b> <i>Modalità per la determinazione del reddito</i> . . . . .	856
<b>Art. 22.</b> <i>Limiti di reddito per l'assegnazione delle abitazioni degli I.A.C.P.</i> . . . . .	856
<b>Art. 23.</b> <i>Decadenza dal contributo dello Stato</i> . . . . .	856
<b>Art. 24.</b> <i>Abitazioni realizzate con leggi anteriori</i> . . . . .	857
<b>Art. 25.</b> <i>Principi per la legislazione regionale relativa all'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi</i> . . . . .	857
<b>Art. 26.</b> <i>Edilizia rurale</i> . . . . .	857
<b>TITOLO IV.</b> <i>Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente</i>	
<b>Art. 27.</b> <i>Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente</i> . . . . .	858
<b>Art. 28.</b> <i>Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente</i> . . . . .	859
<b>Art. 29.</b> <i>Utilizzazione dei fondi da parte dei comuni</i> . . . . .	860
<b>Art. 30.</b> <i>Piani di recupero di iniziativa dei privati</i> . . . . .	860
<b>Art. 31.</b> <i>Definizione degli interventi</i> . . . . .	861
<b>Art. 32.</b> <i>Disposizioni particolari</i> . . . . .	861
<b>Art. 33.</b> <i>Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero</i> . . . . .	862
<b>Art. 34.</b> <i>Piani esecutivi vigenti</i> . . . . .	862
<b>TITOLO V.</b> <i>Finanziamento del piano decennale</i>	
<b>Art. 35.</b> <i>Finanziamento per l'edilizia sovvenzionata</i> . . . . .	862

<b>Art. 36.</b> <i>Finanziamento per l'edilizia convenzionata-agevolata</i> . . . . .	862
<b>Artt. 37-40.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	863
<b>TITOLO VI.</b> <i>Norme finali e transitorie</i>	
<b>Art. 41.</b> <i>Prima formulazione del piano e del programma di edilizia residenziale (Omissis)</i> .	863
<b>Art. 42.</b> <i>Norme tecniche</i> . . . . .	863
<b>Art. 43.</b> <i>Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni</i> . . . . .	864
<b>Art. 44.</b> <i>Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato</i> . . . . .	864
<b>Art. 45.</b> <i>Trasferibilità e locazione di abitazioni realizzate nei piani di zona</i> . . . . .	865
<b>Art. 46.</b> <i>Cessione di aree dei piani di zona</i> . . . . .	865
<b>Artt. 46 bis-47.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	865
<b>Art. 48.</b> <i>[Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria]</i> . . . . .	866
<b>Artt. 49-51.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	866
<b>Art. 52.</b> <i>Modifiche della l. 8 agosto 1977, n. 513</i> . . . . .	866
<b>Artt. 53-55.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	866
<b>Art. 56.</b> <i>Fonti energetiche alternative</i> . . . . .	866
<b>Artt. 57-59.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	866
<b>Art. 60.</b> . . . . .	866
<b>L. 22 aprile 1982, n. 168.</b> — <i>Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa</i>	
<b>Artt. 1-11.</b> . . . . .	866
<b>L. 18 dicembre 1986, n. 891.</b> — <i>Disposizioni per l'acquisto da parte dei lavoratori dipendenti della prima casa di abitazione nelle aree ad alta tensione abitativa</i>	
<b>Art. 1-8.</b> . . . . .	873

**D.P.C.M. 15 maggio 1987, n. 381800.** — *Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni per l'accesso dei cittadini comunitari all'edilizia residenziale pubblica*

**Art. unico** . . . . . 877

**L. 17 febbraio 1992, n. 179.** — *Norme per l'edilizia residenziale pubblica*

Capo I. Finalità e risorse

**Art. 1.** *Finalità e modalità di programmazione* . . . . . 877

**Art. 2.** *Copertura finanziaria* . . . . . 878

Capo II. Disposizioni per la programmazione e modifiche alla legge 5 agosto 1978, n. 457

**Art. 3.** *Procedura e termine di avvio dei programmi di edilizia residenziale pubblica* . . . . 879

**Art. 4.** *Quota di riserva per particolari categorie sociali* . . . . . 880

**Art. 5.** *Fondo speciale di rotazione per acquisizione aree e urbanizzazioni* . . . . . 881

**Art. 6.** *Contributi di edilizia agevolata* . . . . . 881

**Art. 7.** *Soggetti operatori e beneficiari* . . . . . 882

Capo III. Locazioni

**Art. 8.** *Abitazioni in locazione o assegnate in godimento* . . . . . 883

**Art. 9.** *Abitazioni in locazione con proprietà differita* . . . . . 884

**Art. 10.** *Criterio di priorità* . . . . . 884

Capo IV. Recupero

**Art. 11.** *Riserva a favore degli interventi di recupero* . . . . . 884

**Art. 12.** *Risanamento delle parti comuni dei fabbricati* . . . . . 885

**Art. 13.** *Attuazione dei piani di recupero* . . . . . 885

**Art. 14.** *Interventi ammessi (Omissis)* . . . . . 885

**Art. 15.** *Disposizione per gli edifici condominiali* . . . . . 886

Capo V. Programmi integrati

**Art. 16.** *Programmi integrati di intervento* . . . . . 886

Capo VI. Disposizioni per le cooperative a proprietà indivisa

**Art. 17.** [*Decesso del socio assegnatario*] . . . . . 887

**Art. 18.** *Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa* . . . . . 887

**Art. 19.** *Patrimonio immobiliare di cooperative a proprietà indivisa. Acquisizione da parte degli IACP* . . . . . 889

Capo VII. Norme finali e transitorie

**Art. 20.** *Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi* . . . . . 889

**Art. 21.** *Interpretazione autentica* . . . . . 889

**Art. 22.** *Disposizioni per l'attuazione dei programmi* . . . . . 890

**Art. 23.** *Abrogazione e sostituzione di norme* . . . . . 890

**Art. 24.** *Relazione sullo stato di attuazione* . . . . . 890

**L. 24 dicembre 1993, n. 560.** — *Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*

**Art. 1.** . . . . . 890

**D.m. (Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica) 20 aprile 1998, n. 512700.** — *Rideterminazione dei tassi di interesse praticati per i mutui prima casa*

**Artt. 1-2.** . . . . . 894

**L. 30 aprile 1999, n. 136.** — *Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale*

Capo I. Norme di sostegno e rilancio dell'edilizia pubblica

**Artt. 1-3.** (*Omissis*) . . . . . 895

<b>Art. 4.</b> <i>Disposizioni di modifica della legge 24 dicembre 1993, n. 560, e successive modificazioni</i> . . . . .	895
<b>Art. 5.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	895
<b>Art. 6.</b> <i>Disposizioni in materia di cooperative edilizie</i> . . . . .	896
<b>Art. 7.</b> <i>Disposizioni di modifica e di interpretazione autentica della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e della legge 22 ottobre 1971, n. 865</i> . . . . .	896
<b>Art. 8.</b> <i>Riapertura dei termini di cui all'articolo 14, comma 1, del decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135</i> . . . . .	896
<b>Art. 9.</b> <i>Cooperative edilizie costituite fra appartenenti alle Forze armate e alle Forze di polizia</i> . . . . .	896
<b>Art. 10.</b> <i>Mutui concessi per interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata</i> . . . . .	898
<b>Art. 11.</b> <i>Attuazione degli interventi di cui all'art. 2, comma 72, della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i> . . . . .	898
<b>Art. 12.</b> <i>Programmi straordinari di edilizia residenziale da concedere ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Disposizioni varie</i> . . . . .	899
<b>Art. 13.</b> <i>Alloggi da destinare alla locazione nelle zone ad alta tensione abitativa</i> . . . . .	900
<b>Art. 14.</b> <i>Destinazione dei fondi di cui alla lettera r-bis del primo comma dell'articolo 3 della legge 5 agosto 1978, n. 457</i> . . . . .	900
<b>Art. 15.</b> <i>Cessione in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica ed interventi eseguiti nel comune di Ancona</i> . . . . .	900
<b>Art. 16.</b> <i>Interpretazione autentica</i> . . . . .	902
<b>Art. 17.</b> <i>Modifiche alla disciplina dei programmi e degli interventi di edilizia residenziale pubblica</i> . . . . .	902
<b>Art. 18.</b> <i>Norme transitorie</i> . . . . .	903
<b>Capo II. Interventi diversi</b>	
<b>Art. 19.</b> <i>Disposizioni in materia di viabilità</i> . . . . .	903
<b>Art. 20.</b> <i>Programmi pluriennali di attuazione</i> . . . . .	904

<b>Art. 21.</b> <i>Approvazione di strumenti urbanistici</i> . . . . .	904
<b>Art. 22.</b> <i>Piani attuativi degli strumenti urbanistici</i> . . . . .	904
<b>Art. 23.</b> <i>Interventi nel settore sanitario</i> . . . . .	905
<b>Art. 24.</b> <i>Condominio edilizio</i> . . . . .	905
<b>Art. 25.</b> <i>Interpretazione autentica</i> . . . . .	905
<b>Art. 26.</b> <i>Collaudi</i> . . . . .	906
<b>Capo III. Interventi in materia di opere a carattere ambientale</b>	
<b>Art. 27.</b> <i>Interventi in materia ambientale</i> . . . . .	906
<b>Art. 28.</b> <i>Norme in materia di difesa del suolo e di risorse idriche</i> . . . . .	906
<b>Art. 29.</b> <i>Disposizioni relative ai comuni di Venezia e Chioggia</i> . . . . .	908
<b>Capo IV. Disposizioni finali</b>	
<b>Art. 30.</b> <i>Sanatoria</i> . . . . .	908
<b>Art. 31.</b> <i>Entrata in vigore</i> . . . . .	908
<b>L. 8 febbraio 2001, n. 21. — Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta degli alloggi in locazione</b>	
<b>Art. 1.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	908
<b>Art. 2.</b> <i>Misure per l'emergenza abitativa</i> . . . . .	908
<b>Art. 3.</b> <i>Programma sperimentale per la riduzione del disagio abitativo</i> . . . . .	909
<b>Art. 4.</b> <i>Programma innovativo in ambito urbano</i> . . . . .	909
<b>Art. 5.</b> <i>Attuazione del programma straordinario di cui all'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203</i> . . . . .	910
<b>Art. 6.</b> <i>Riprogrammazione di fondi di edilizia residenziale pubblica</i> . . . . .	910
<b>Art. 7.</b> <i>Promozione delle società di trasformazione urbana</i> . . . . .	911



**Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 febbraio 2002, n. 20508.** — *Cessione di alloggi ai profughi di cui alla legge 4 marzo 1952, n. 137, in applicazione dell'art. 45, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388*

**Art. unico** . . . . . 911

**D.m. (Ministero dell'Economia e delle Finanze) 29 maggio 2007, n. 26550.** — *Tasso di interesse sui mutui della Cassa depositi e prestiti, ai sensi della legge 18 dicembre 1986, n. 891, recante disposizioni per l'acquisto da parte dei lavoratori della prima casa di abitazione*

**Artt. 1-2.** . . . . . 916

**D.l. 20 ottobre 2008, n. 158** (convertito, con modificazioni, in legge 18 dicembre 2008, n. 199) — *Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali*

**Artt. 1-2.** . . . . . 916

LA MULTIPROPRIETÀ IMMOBILIARE

(GIUSEPPE VALENTE)

**D.lgs. 6 settembre 2005, n. 206.** — *Codice del consumo, a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229*

PARTE III *Il rapporto di consumo*

TITOLO IV. *Disposizioni relative ai singoli contratti*

Capo I. *Contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio*

**Art. 69.** *Definizioni*

**Art. 70.** *Pubblicità*

**Art. 71.** *Informazioni precontrattuali*

**Art. 72.** *Requisiti del contratto*

**Art. 72 bis.** *Obbligo di fideiussione per i contratti di multiproprietà*

**Art. 73.** *Diritto di recesso*

**Art. 74.** *Modalità di esercizio ed effetti del diritto di recesso*

**Art. 75.** *Acconti*

<b>Art. 76.</b>	<i>Disposizioni specifiche concernenti i contratti relativi a prodotti per le vacanze di lungo termine</i>	
<b>Art. 77.</b>	<i>Risoluzione dei contratti accessori</i>	
<b>Art. 78.</b>	<i>Carattere imperativo delle disposizioni e applicazione in casi internazionali</i>	
<b>Art. 79.</b>	<i>Tutela amministrativa e giurisdizionale</i>	
<b>Art. 80.</b>	<i>Informazioni per i consumatori e ricorso extragiudiziale</i>	
<b>Art. 81.</b>	<i>Sanzioni</i>	
<b>Art. 81 bis.</b>	<i>Tutela in base ad altre disposizioni</i>	
1.	Il contratto di multiproprietà immobiliare . . . . .	927
2.	La natura giuridica del diritto di multiproprietà . . . . .	929
3.	La multilocazione . . . . .	931
4.	Profili di disciplina sulla forma, gli obblighi informativi e le nullità . . . . .	932
5.	Il recesso del multiproprietario . . . . .	934

LE AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE

(GIUSEPPE VALENTE)

**L. 17 agosto 1942, n. 1150.** — *Legge urbanistica*

TITOLO IV. *Disposizioni generali e transitorie*

<b>Art. 41 sexies.</b>	. . . . .	939
------------------------	-----------	-----

**L. 28 febbraio 1985, n. 47.** — *Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive*

Capo II. *Snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie*

<b>Art. 26.</b>	[ <i>Opere interne</i> ] . . . . .	939
-----------------	------------------------------------	-----

**L. 24 marzo 1989, n. 122.** — *Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393*

TITOLO III.

**Art. 9.**

1.	La vendita delle aree di parcheggio relative agli edifici da costruire . . . . .	941
----	--	-----

2.	La vendita delle aree di parcheggio relative agli edifici già costruiti .	947
3.	Le novelle del 2005 e del 2012 . . . . .	948
4.	La locazione nella tematica delle aree di parcheggio . . . . .	950

COMUNIONE

**Codice civile** - LIBRO III *Della proprietà*

TITOLO VII. *Della comunione*

Capo I. *Della comunione in generale*

<b>Art. 1100.</b>	Norme regolatrici . . . . .	952
<b>Art. 1101.</b>	Quote dei partecipanti . . . . .	952
<b>Art. 1102.</b>	Uso della cosa comune . . . . .	952
<b>Art. 1103.</b>	Disposizione della cosa . . . . .	952
<b>Art. 1104.</b>	Obblighi dei partecipanti . . . . .	953
<b>Art. 1105.</b>	Amministrazione . . . . .	953
<b>Art. 1106.</b>	Regolamento della comunione e nomina di amministratore . . . . .	953
<b>Art. 1107.</b>	Impugnazione del regolamento . . . . .	953
<b>Art. 1108.</b>	Innovazioni e altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione . . . . .	954
<b>Art. 1109.</b>	Impugnazione delle deliberazioni . . . . .	954
<b>Art. 1110.</b>	Rimborso di spese . . . . .	954
<b>Art. 1111.</b>	Scioglimento della comunione . . . . .	954
<b>Art. 1112.</b>	Cose non soggette a divisione . . . . .	955
<b>Art. 1113.</b>	Intervento nella divisione e opposizione . . . . .	955
<b>Art. 1114.</b>	Divisione in natura . . . . .	955
<b>Art. 1115.</b>	Obbligazioni solidali dei partecipanti . . . . .	955
<b>Art. 1116.</b>	Applicabilità delle norme sulla divisione ereditaria . . . . .	956

CONDOMINIO

(GABRIELE STAZZONE)

**Codice civile** - LIBRO III *Della proprietà*

TITOLO VII. *Della comunione*

Capo II. Del condominio negli edifici

**Art. 1117.** *Parti comuni dell'edificio*

**Art. 1117 bis.** *Ambito di applicabilità*

**Art. 1117 ter.** *Modificazioni delle destinazioni d'uso*

**Art. 1117 quater.** *Tutela delle destinazioni d'uso*

**Art. 1118.** *Diritti dei partecipanti sulle cose comuni*

**Art. 1119.** *Indivisibilità*

**Art. 1120.** *Innovazioni*

**Art. 1121.** *Innovazioni gravose o voluttuarie*

**Art. 1122.** *Opere su parti di proprietà o uso individuale*

**Art. 1122 bis.** *Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili*

**Art. 1122 ter.** *Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni*

**Art. 1123.** *Ripartizione delle spese*

**Art. 1124.** *Manutenzione e sostituzione delle scale e degli ascensori*

**Art. 1125.** *Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai*

**Art. 1126.** *Lastrici solari di uso esclusivo*

**Art. 1127.** *Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio*

**Art. 1128.** *Perimento totale o parziale dell'edificio*

**Art. 1129.** *Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore*

**Art. 1130.** *Attribuzioni dell'amministratore*

**Art. 1130 bis.** *Rendiconto condominiale*

**Art. 1131.** *Rappresentanza*

**Art. 1132.** *Dissenso dei condomini rispetto alle liti*

**Art. 1133.** *Provvedimenti presi dall'amministratore*

<b>Art. 1134.</b>	<i>Gestione di iniziativa individuale</i>	
<b>Art. 1135.</b>	<i>Attribuzioni dell'assemblea dei condomini</i>	
<b>Art. 1136.</b>	<i>Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni</i>	
<b>Art. 1137.</b>	<i>Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea</i>	
<b>Art. 1138.</b>	<i>Regolamento di condominio</i>	
<b>Art. 1139.</b>	<i>Rinvio alle norme sulla comunione</i>	
1.	La locazione di bene condominiale . . . . .	969
2.	La locazione di quota . . . . .	970
3.	La ripartizione delle spese . . . . .	971
4.	Il regolamento condominiale . . . . .	973

PARTE V  
**PROFILI PROCESSUALI**

SEZIONE I  
**IL RITO DELLE LOCAZIONI**

(MARCO GRADI)

**Codice di procedura civile - LIBRO II** *Del processo di cognizione*

TITOLO IV. *Norme per le controversie in materia di lavoro*

Capo I. *Delle controversie individuali di lavoro*

*Sezione II. Del procedimento*

§ 1. *Del procedimento di primo grado*

<b>Art. 413.</b>	<i>Giudice competente (Omissis)</i>
<b>Art. 414.</b>	<i>Forma della domanda</i>
<b>Art. 415.</b>	<i>Deposito del ricorso e decreto di fissazione dell'udienza</i>
<b>Art. 416.</b>	<i>Costituzione del convenuto</i>
<b>Art. 417.</b>	<i>Costituzione e difesa personali delle parti</i>
<b>Art. 417 bis.</b>	<i>Difesa delle pubbliche amministrazioni (Omissis)</i>
<b>Art. 418.</b>	<i>Notificazione della domanda riconvenzionale</i>
<b>Art. 419.</b>	<i>Intervento volontario</i>
<b>Art. 420.</b>	<i>Udienza di discussione della causa</i>

- Art. 420 bis.** *Accertamento pregiudiziale sull'efficacia, validità ed interpretazione dei contratti e accordi collettivi*
- Art. 421.** *Poteri istruttori del giudice*
- Art. 422.** *Registrazione su nastro*
- Art. 423.** *Ordinanze per il pagamento di somme*
- Art. 424.** *Assistenza del consulente tecnico*
- Art. 425.** *Richiesta di informazioni e osservazioni alle associazioni sindacali*
- Art. 426.** *Passaggio dal rito ordinario al rito speciale*
- Art. 427.** *Passaggio dal rito speciale al rito ordinario*
- Art. 428.** *Incompetenza del giudice*
- Art. 429.** *Pronuncia della sentenza*
- Art. 430.** *Deposito della sentenza*
- Art. 431.** *Esecutorietà della sentenza (Omissis)*
- Art. 432.** *Valutazione equitativa delle prestazioni (Omissis)*
- Art. 433.** *Giudice d'appello*
- Art. 434.** *Deposito del ricorso in appello*
- Art. 435.** *Decreto del presidente*
- Art. 436.** *Costituzione dell'appellato e appello incidentale*
- Art. 436 bis.** *Inammissibilità dell'appello e pronuncia*
- Art. 437.** *Udienza di discussione*
- Art. 438.** *Deposito della sentenza di appello*
- Art. 439.** *Cambiamento del rito in appello*
- Art. 440.** *Appellabilità delle sentenze*
- Art. 441.** *Consulente tecnico in appello*

Capo II. Delle controversie in materia di previdenza e di assistenza obbligatorie

- Art. 447 bis.** *Norme applicabili alle controversie in materia di locazione, di comodato e di affitto*
- 1. Tutela giurisdizionale in materia di locazioni . . . . . 987
- 2. Ambito di applicazione del rito "ordinario" delle locazioni . . . . . 989
- 3. Criteri di competenza . . . . . 991
- 4. Mediazione obbligatoria e condizione di procedibilità della domanda giudiziale . . . . . 992
- 5. Disciplina del procedimento . . . . . 994

SEZIONE II

IL PROCEDIMENTO SPECIALE PER CONVALIDA DI LICENZA O DI SFRATTO

(MARCO GRADI)

**Codice di procedura civile - LIBRO IV *Dei procedimenti speciali***

TITOLO I. *Dei procedimenti sommari*

Capo II. Del procedimento per convalida di sfratto

**Art. 657.** *Intimazione di licenza e di sfratto per finita locazione*

1.	Struttura e finalità del procedimento speciale di convalida di licenza o sfratto . . . . .	999
2.	Questioni di legittimità costituzionale . . . . .	1001
3.	Licenza o sfratto per finita locazione . . . . .	1002
4.	Ambito di applicazione . . . . .	1003
5.	Legittimazione attiva e passiva . . . . .	1006

**Art. 658.** *Intimazione di sfratto per morosità*

1.	Sfratto per morosità . . . . .	1011
2.	Ingiunzione di pagamento . . . . .	1012
3.	Ambito di applicazione . . . . .	1013
4.	Morosità del conduttore e gravità dell'inadempimento <i>ex art. 5 della legge n. 392/1978</i> . . . . .	1015
5.	Sanatoria della morosità <i>ex art. 55 della legge n. 392/1978</i> . . . . .	1016

**Art. 659.** *Rapporto di locazione d'opera*

1.	Profili generali e ambito di applicazione . . . . .	1016
2.	Cause di cessazione del rapporto di lavoro . . . . .	1017

**Art. 660.** *Forma dell'intimazione*

1.	Contenuto ed effetti dell'intimazione di licenza o di sfratto . . . . .	1019
2.	La notificazione dell'intimazione . . . . .	1021
3.	La notificazione a mani proprie . . . . .	1022
4.	La notificazione a persona di residenza, domicilio e dimora sconosciuti . . . . .	1023
5.	La notificazione in caso di irreperibilità o rifiuto di ricevere la copia . . . . .	1024
6.	La notificazione a mezzo posta . . . . .	1025
7.	Il termine a comparire . . . . .	1026
8.	Costituzione delle parti e comparizione dell'intimato . . . . .	1027
9.	Intervento dei terzi . . . . .	1028
10.	Inapplicabilità della sospensione feriale dei termini nella fase sommaria . . . . .	1029

**Art. 661.** *Giudice competente*

1.	Profili generali . . . . .	1030
2.	Competenza relativa ai contratti agrari . . . . .	1031
3.	Competenza nelle ipotesi di locazione d'opera . . . . .	1032
4.	Litispendenza e continenza . . . . .	1033
5.	Sospensione del processo . . . . .	1034

<b>Art. 662. Mancata comparizione del locatore</b>	
1. Effetti della mancata comparizione del locatore . . . . .	1036
2. Diserzione bilaterale dell'udienza di comparizione . . . . .	1037
<b>Art. 663. Mancata comparizione o mancata opposizione dell'intimato</b>	
1. Presupposti della convalida . . . . .	1038
2. Impedimenti dell'intimato e rinnovazione della citazione . . . . .	1039
3. Attestazione della persistenza della morosità . . . . .	1040
4. Efficacia esecutiva dell'ordinanza di convalida . . . . .	1042
5. La data del rilascio . . . . .	1043
6. La condanna alle spese . . . . .	1044
7. Conclusione del processo e mezzi di impugnazione dell'ordinanza di convalida . . . . .	1045
8. Attitudine al giudicato sostanziale dell'ordinanza di convalida . . . . .	1046
<b>Art. 664. Pagamento dei canoni</b>	
1. Il decreto di ingiunzione per il pagamento dei canoni . . . . .	1048
2. Opposizione al decreto ingiuntivo . . . . .	1050
3. Mancata opposizione ed efficacia di giudicato . . . . .	1052
<b>Art. 665. Opposizione, provvedimenti del giudice</b>	
1. L'opposizione alla convalida . . . . .	1053
2. L'ordinanza provvisoria di rilascio con riserva delle eccezioni . . . . .	1054
3. Rapporti con il giudizio di merito . . . . .	1058
4. Non impugnabilità dell'ordinanza provvisoria di rilascio . . . . .	1059
<b>Art. 666. Contestazione sull'ammontare dei canoni</b>	
1. Profili generali . . . . .	1061
2. Il pagamento della somma non controversa . . . . .	1061
3. Rapporti con la sanatoria <i>ex art. 55 della legge n. 392/1978</i> . . . . .	1062
<b>Art. 667. Mutamento del rito</b>	
1. Ordinanza di mutamento del rito e prosecuzione del giudizio . . . . .	1063
2. Passaggio alla fase a cognizione piena e mediazione obbligatoria . . . . .	1065
3. Regime delle preclusioni . . . . .	1066
<b>Art. 668. Opposizione dopo la convalida</b>	
1. Profili generali dell'opposizione tardiva . . . . .	1068
2. Condizioni di ammissibilità . . . . .	1069
3. Termine per l'opposizione . . . . .	1073
4. Forma dell'opposizione . . . . .	1073
5. Sospensione dell'esecuzione . . . . .	1074
6. Altri rimedi contro l'ordinanza di convalida emessa in assenza dei presupposti di legge . . . . .	1075
7. Appello . . . . .	1075
8. Ricorso straordinario per cassazione . . . . .	1077
9. Regolamento di competenza . . . . .	1077
10. Revocazione ordinaria e straordinaria . . . . .	1078
11. Opposizione di terzo . . . . .	1079



**Art. 669.** *Giudizio separato per il pagamento di canoni*  
 1. Profili generali . . . . . 1080

SEZIONE III

DISPOSIZIONI PROCESSUALI SPECIALI IN MATERIA DI LOCAZIONE

**L. 27 luglio 1978, n. 392.** — *Disciplina delle locazioni di immobili urbani*

(MARCO GRADI)

TITOLO I. *Del contratto di locazione*

Capo III. Disposizioni processuali

**Artt. [43-44].** . . . . . 1082

**Art. 45.** *Ricorso al giudice* . . . . . 1082

**Artt. [46-53].** . . . . . 1083

**Art. 54.** [*Clausola compromissoria*]

1. Compromettibilità delle controversie in materia locatizia . . . . . 1083

**Art. 55.** *Termine per il pagamento dei canoni scaduti*

1. La sanatoria della morosità. . . . . 1085  
 2. Ambito di applicazione . . . . . 1086  
 3. Inapplicabilità della disciplina alle locazioni di immobili ad uso diverso . . . . . 1087  
 4. Pagamento in udienza e termine di grazia . . . . . 1090  
 5. Il rapporto con l'art. 5 della legge n. 392/1978 . . . . . 1092  
 6. La mancata sanatoria della morosità . . . . . 1092

**Art. 56.** *Modalità per il rilascio*

1. Il provvedimento di fissazione della data del rilascio . . . . . 1094  
 2. Natura giuridica . . . . . 1095

**Art. 57.** *Esenzioni fiscali ed onorari professionali*

1. Profili generali . . . . . 1097

SEZIONE IV

L'ESECUZIONE PER RILASCIO DEGLI IMMOBILI E LE MISURE  
 DI COERCIZIONE INDIRETTA

(MARCO GRADI)

**Codice di procedura civile** - LIBRO III *Del processo di esecuzione*

TITOLO III. *Dell'esecuzione per consegna o rilascio*

<b>Art. 605.</b> <i>Precetto per consegna o rilascio</i> . . . . .	1098
<b>Art. 606.</b> <i>Modo della consegna</i> . . . . .	1098
<b>Art. 607.</b> <i>Cose pignorate</i> . . . . .	1098
<b>Art. 608.</b> <i>Modo del rilascio</i> . . . . .	1098
<b>Art. 608 bis.</b> <i>Estinzione dell'esecuzione per rinuncia della parte istante</i> . . . . .	1099
<b>Art. 609.</b> <i>Provvedimenti circa i mobili estranei all'esecuzione</i> . . . . .	1099
<b>Art. 610.</b> <i>Provvedimenti temporanei</i> . . . . .	1100
<b>Art. 611.</b> <i>Spese dell'esecuzione</i> . . . . .	1100

TITOLO IV *BIS.* *Delle misure di coercizione indiretta*

<b>Art. 614 bis.</b> <i>Misure di coercizione indiretta</i> . . . . .	1100
---	------

SEZIONE V

LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI

(MARCO GRADI)

**L. 9 dicembre 1998, n. 431.** — *Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*

Capo III. *Esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*

**Art. 6.** *Rilascio degli immobili*

1. *Sospensione ex lege dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili* . . . . . 1104
2. *Differimento del termine dell'esecuzione su istanza del conduttore* . 1105
3. *Risarcimento del danno per ritardata restituzione* . . . . . 1106
4. *Proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti* . . . . . 1106

**Art. 7.** *Condizioni per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile*

1. *La dichiarazione di illegittimità costituzionale della disposizione* . . . . . 1109

<b>D.l. 25 febbraio 2000, n. 32</b> (convertito, con modificazioni, in legge 20 aprile 2000, n. 97). — <i>Disposizioni urgenti in materia di locazioni per fronteggiare il disagio abitativo</i>	1109
<b>Art. 1.</b> . . . . .	1109
<b>L. 23 dicembre 2000, n. 388.</b> — <i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2001)</i>	
<b>Art. 80.</b> <i>Disposizioni in materia di politiche sociali</i> . . . . .	1110
<b>D.l. 2 luglio 2001, n. 247</b> (convertito in legge 4 agosto 2001, n. 332). — <i>Disposizioni in materia di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo</i>	
<b>Art. 1.</b> . . . . .	1110
<b>D.l. 27 dicembre 2001, n. 450</b> (convertito, con modificazioni, in legge 27 febbraio 2002, n. 14). — <i>Proroga di termini in materia di sospensione di procedure esecutive per particolari categorie di locatari e di copertura assicurativa per le imprese nazionali di trasporto aereo</i>	
<b>Art. 1.</b> <i>Proroga della sospensione delle procedure esecutive di rilascio di immobili ad uso abitativo</i> . . . . .	1111
<b>D.l. 20 giugno 2002, n. 122</b> (convertito, con modificazioni, in legge 1° agosto 2002, n. 185). — <i>Disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione</i>	
<b>Art. 1.</b> . . . . .	1111
<b>D.l. 24 giugno 2003, n. 147</b> (convertito, con modificazioni, in legge 1° agosto 2003, n. 200). — <i>Proroga di termini e disposizioni urgenti ordinamentali</i>	
<b>Art. 1.</b> <i>Sospensione delle procedure esecutive di rilascio per finita locazione</i> . . . . .	1112
<b>D.l. 13 settembre 2004, n. 240</b> (convertito, con modificazioni, in legge 12 novembre 2004, n. 269). — <i>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</i>	
<b>Art. 1.</b> <i>Finalità</i> . . . . .	1112
<b>Art. 2.</b> <i>Misure</i> . . . . .	1112
	1401

<b>Art. 3.</b> <i>Incentivi</i> . . . . .	1114
<b>Art. 4.</b> <i>Misura del contributo</i> . . . . .	1115
<b>Art. 5.</b> <i>Copertura finanziaria</i> . . . . .	1115
<b>Art. 6.</b> <i>Dichiarazione irrevocabile da parte del conduttore</i> . . . . .	1116
<b>Artt. 7-7 bis.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	1116
<b>Art. 8.</b> <i>Efficacia</i> . . . . .	1116
<b>Art. 8 bis.</b> <i>Disposizioni finali</i> . . . . .	1116

**D.l. 27 maggio 2005, n. 86** (convertito, con modificazioni, in legge 26 luglio 2005, n. 148). — *Misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio*

<b>Art. 1.</b> <i>Finalità</i> . . . . .	1117
<b>Art. 2.</b> <i>Contributi</i> . . . . .	1118
<b>Art. 3.</b> <i>Misura del contributo</i> . . . . .	1118
<b>Art. 4.</b> <i>Rilascio degli immobili</i> . . . . .	1118
<b>Art. 5.</b> <i>Disposizioni di bilancio</i> . . . . .	1119
<b>Art. 5 bis.</b> <i>Disposizioni relative al patrimonio abitativo</i> . . . . .	1119

**D.l. 1 febbraio 2006, n. 23** (convertito in l. 3 marzo 2006, n. 86). — *Misure urgenti per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo, conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio in determinati comuni*

<b>Art. 1.</b> <i>Sospensione delle procedure esecutive di rilascio</i> . . . . .	1120
<b>Art. 2.</b> <i>Benefici fiscali</i> . . . . .	1121
<b>Art. 3.</b> <i>Copertura finanziaria</i> . . . . .	1121

**D.l. 29 settembre 2006, n. 261.** — *Interventi urgenti per la riduzione del disagio abitativo in favore di particolari categorie sociali*

<b>Art. 1.</b> <i>Sospensione delle procedure esecutive di rilascio</i> . . . . .	1121
<b>Art. 2.</b> <i>Benefici fiscali</i> . . . . .	1122
<b>Art. 3.</b> <i>Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e per la graduazione degli sfratti</i> . . . . .	1123
<b>Art. 4.</b> <i>Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica</i> . . . . .	1123
<b>Art. 5.</b> <i>Reddito dei fabbricati</i> . . . . .	1123
<b>Art. 6.</b> <i>Copertura finanziaria</i> . . . . .	1124
<b>L. 8 febbraio 2007, n. 9.</b> — <i>Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali</i>	
<b>Art. 1.</b> <i>Sospensione delle procedure esecutive di rilascio</i> . . . . .	1124
<b>Art. 2.</b> <i>Benefici fiscali</i> . . . . .	1125
<b>Art. 3.</b> <i>Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e per la graduazione degli sfratti</i> . . . . .	1125
<b>Art. 4.</b> <i>Concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica</i> . . . . .	1126
<b>Art. 5.</b> <i>Definizione di alloggio sociale</i> . . . . .	1127
<b>Art. 6.</b> <i>Proroga dei termini di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione</i> . . . . .	1127
<b>Art. 7.</b> <i>Modifiche agli articoli 27 e 28 della l. 27 luglio 1978, n. 392</i> . . . . .	1127
<b>Art. 8.</b> <i>Clausola di salvaguardia</i> . . . . .	1127
<b>Art. 9.</b> <i>Copertura finanziaria</i> . . . . .	1127
<b>D.l. 31 dicembre 2007, n. 248</b> (convertito, con modificazioni, in legge 28 febbraio 2008, n. 31). — <i>Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria</i>	
<b>Art. 22 ter.</b> . . . . .	1128
<b>D.l. 20 ottobre 2008, n. 158</b> (convertito, con modificazioni, in legge 18 dicembre	

2008, n. 199. — *Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali*

**Artt. 1-1 quater.** . . . . . 1129

**D.l. 28 aprile 2009, n. 39** (convertito, con modificazioni, in l. 24 giugno 2009, n. 77). — *Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile*

**Art. 6.** *Sospensione e proroga di termini, deroga al patto di stabilità interna, modalità di attuazione del Piano di rientro dai disavanzi sanitari* . . . . . 1130

**D.l. 1 luglio 2009, n. 78** (convertito, con modificazioni, in legge 3 agosto 2009, n. 102). — *Provvedimenti anticrisi, nonché proroga di termini*

**Art. 23.** *Proroga di termini* . . . . . 1133

**D.l. 30 dicembre 2009, n. 194** (convertito, con modificazioni, in legge 26 febbraio 2010, n. 25). — *Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*

**Art. 5.** *Proroga di termini in materia di infrastrutture e trasporti (Omissis)* . . . . . 1135

**Art. 7 bis.** . . . . . 1135

**D.l. 29 dicembre 2010, n. 225** (convertito, con modificazioni, in legge 26 febbraio 2011, n. 10). — *Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie*

**Art. 2.** *Proroghe onerose di termini* . . . . . 1136

**D.l. 29 dicembre 2011, n. 216** (convertito, con modificazioni, in legge 24 febbraio 2012, n. 14). — *Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*

**Art. 29.** *Proroghe di termini in materia fiscale* . . . . . 1136

**L. 24 dicembre 2012, n. 228.** — *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato* (legge di stabilità 2013)

**Art. 1.** . . . . . 1137

**D.l. 30 dicembre 2013, n. 150** (convertito, con modificazioni, in legge 27 febbraio 2014, n. 15). — *Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*

**Art. 4.** *Proroga di termini in materia di infrastrutture e rapporti* . . . . . 1137

**D.l. 31 dicembre 2014, n. 192** (convertito, con modificazioni, in legge 27 febbraio 2015, n. 11). — *Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*

**Art. 8.** *Proroga di termini in materia di infrastrutture e trasporti* . . . . . 1137

**PARTE VI  
IL REGIME VINCOLISTICO**

**L. 23 maggio 1950, n. 253.** — *Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani*

**Artt. 1-48.** . . . . . 1141

**L. 1 maggio 1955, n. 368.** — *Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani*

**Artt. [1-7].** . . . . . 1156

**D.l. 23 dicembre 1964, n. 1356** (convertito in legge 19 febbraio 1965, n. 30). — *Disciplina transitoria delle locazioni degli immobili urbani*

**Artt. [1-7].** . . . . . 1159

**L. 11 dicembre 1971, n. 1115.** — *Proroga del vincolo alberghiero e dei contratti di locazione di immobili adibiti all'esercizio di attività di natura commerciale od artigianale*

**[Art. unico].** . . . . . 1160

**D.l. 24 luglio 1973, n. 426** (convertito in legge 4 agosto 1973, n. 495). — *Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani*

**Artt. 1-2.** . . . . . 1160

**L. 22 dicembre 1973, n. 841.** — *Proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani e degli immobili destinati ad uso di albergo, pensione e locanda*

**Artt. [1-8].** . . . . . 1161

**D.l. 19 giugno 1974, n. 236** (convertito, con modificazioni, in legge 12 agosto 1974, n. 351). — *Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani*

<b>Artt. [1-3].</b> . . . . .	1163
<b>D.l. 17 giugno 1977, n. 326</b> (convertito, con modificazioni, in legge 8 agosto 1977, n. 510). — <i>Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani</i>	
<b>Artt. 1-2.</b> . . . . .	1166
<b>D.l. 28 ottobre 1977, n. 778</b> (convertito, con modificazioni, in legge 23 dicembre 1977, n. 928). — <i>Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e sublocazione degli immobili urbani</i>	
<b>Artt. 1-4.</b> . . . . .	1167
<b>D.l. 30 marzo 1978, n. 77</b> (convertito in legge 24 maggio 1978, n. 220). — <i>Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani</i>	
<b>Artt. 1-3.</b> . . . . .	1168
<b>D.l. 24 giugno 1978, n. 298</b> ( convertito in legge 28 luglio 1978, n. 395). — <i>Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani</i>	
<b>Artt. 1-3.</b> . . . . .	1169

**PARTE VII  
ALTRE DISPOSIZIONI**

<b>L. 2 luglio 1949, n. 408.</b> — <i>Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie</i>	
<b>Artt. 1-25.</b> . . . . .	1173
<b>D.m. (Ministero per i Lavori Pubblici) 7 gennaio 1950, n. 17700.</b> — <i>Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408</i>	
<b>Art. unico.</b> . . . . .	1179
<b>Allegato unico. Tabella delle caratteristiche</b> . . . . .	1179
<b>D.m. (Ministero per i Lavori Pubblici) 4 dicembre 1961, n. 88800.</b> — <i>Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso</i>	



<b>Art. unico.</b> . . . . .	1181
<b>Allegato unico.</b> <i>Tabella delle caratteristiche</i> . . . . .	1181
 <b>D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497.</b> — <i>Approvazione del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato</i>	
Capo I. Disposizioni generali	
<b>Artt. 1-3.</b> . . . . .	1183
Capo II. Norme comuni agli ascensori ed ai montacarichi di tutte le categorie	
<b>Artt. 4-19.</b> . . . . .	1185
Capo III. Norme per gli ascensori di categoria A e B e per i montacarichi di categoria C	
<b>Artt. 20-50.</b> . . . . .	1191
Capo IV. Norme per i montacarichi di categoria D	
<b>Artt. 51-72.</b> . . . . .	1203
Capo V. Norme per gli ascensori e cabine multiple a moto continuo di categoria E	
<b>Artt. 73-83.</b> . . . . .	1207
Capo VI. Norme per gli ascensori ed i montacarichi installati prima dell'entrata in vigore delle norme di cui ai capi precedenti	
<b>Artt. 84-88.</b> . . . . .	1210
 <b>D.m. (Ministero per i Lavori Pubblici) 2 agosto 1969, n. 303000.</b> — <i>Caratteristiche delle abitazioni di lusso</i>	
<b>Artt. 1-11.</b> . . . . .	1213
<b>Allegato unico.</b> <i>Tabella delle caratteristiche</i> . . . . .	1214
 <b>D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.</b> — <i>Disciplina delle agevolazioni tributarie</i>	
<b>Art. 38.</b> <i>Fabbricati</i> . . . . .	1215
 <b>L. 2 febbraio 1974, n. 64.</b> — <i>Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche</i>	

TITOLO I. *Disposizioni generali*

<b>Art. 1.</b>	<i>Tipo di strutture e norme tecniche</i> . . . . .	1216
<b>Art. 2.</b>	<i>Abitati da consolidare</i> . . . . .	1217

TITOLO II. *Norme per le costruzioni in zone sismiche*

Capo I. Nuove costruzioni

<b>Art. 3.</b>	<i>Opere disciplinate e gradi di sismicità</i> . . . . .	1217
<b>Art. 4.</b>	<i>Contenuto delle norme tecniche</i> . . . . .	1218
<b>Art. 5.</b>	<i>Sistemi costruttivi</i> . . . . .	1218
<b>Art. 6.</b>	<i>Edifici in muratura</i> . . . . .	1219
<b>Art. 7.</b>	<i>Edifici con struttura a pannelli portanti</i> . . . . .	1219
<b>Art. 8.</b>	<i>Edifici con strutture intelaiate</i> . . . . .	1219
<b>Art. 9.</b>	<i>Azioni sismiche</i> . . . . .	1220
<b>Art. 10.</b>	<i>Verifica delle strutture</i> . . . . .	1220
<b>Art. 11.</b>	<i>Verifica delle fondazioni</i> . . . . .	1220
<b>Art. 12.</b>	<i>Deroghe</i> . . . . .	1220
<b>Art. 13.</b>	<i>Parere delle sezioni a competenza statale degli uffici del genio civile sugli strumenti urbanistici</i> . . . . .	1221

Capo II. Riparazioni e sopraelevazioni

<b>Art. 14.</b>	<i>Sopraelevazioni</i> . . . . .	1221
<b>Art. 15.</b>	<i>Riparazioni</i> . . . . .	1221
<b>Art. 16.</b>	<i>Edifici di speciale importanza artistica</i> . . . . .	1221

Capo III. Vigilanza sulle costruzioni

<b>Art. 17.</b>	<i>Denuncia dei lavori, presentazione ed esame dei progetti</i> . . . . .	1221
-----------------	---	------

**Art. 18.** *Autorizzazione per l'inizio dei lavori* . . . . . 1222

**Art. 19.** *Registro delle denunce dei lavori* . . . . . 1222

TITOLO III. *Repressione delle violazioni*

**Art. 20.** *Sanzioni penali* . . . . . 1223

**Art. 21.** *Accertamento delle violazioni* . . . . . 1223

**Art. 22.** *Sospensione dei lavori* . . . . . 1223

**Art. 23.** *Procedimento* . . . . . 1223

**Art. 24.** *Esecuzione d'ufficio* . . . . . 1224

**Art. 25.** *Competenza del presidente della giunta regionale* . . . . . 1224

**Art. 26.** *Comunicazione del provvedimento all'ufficio tecnico della regione o al genio civile* . 1224

**Art. 27.** *Modalità per l'esecuzione d'ufficio* . . . . . 1224

**Art. 28.** *Utilizzazione di edifici.* . . . . . 1224

**Art. 29.** *Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche* . . . . . 1225

TITOLO IV. *Disposizioni transitorie e finali*

**Art. 30.** *Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione* . . . . . 1225

**Art. 31.** *Provvedimenti sostitutivi del prefetto* . . . . . 1225

**Art. 32.** *Costruzioni in corso e progetti già approvati* . . . . . 1226

**Art. 33.** *Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato* . . . . . 1226

**Art. 34.** . . . . . 1226

**L. 9 gennaio 1989, n. 13.** — *Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*

**Artt. 1-12.** . . . . . 1226

**L. 9 gennaio 1991, n. 10.** — *Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*

**TITOLO I.** *Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*

<b>Art. 1.</b> <i>Finalità ed ambito di applicazione</i> . . . . .	1230
<b>Art. 2.</b> <i>Coordinamento degli interventi</i> . . . . .	1231
<b>Art. 3.</b> <i>Accordo di programma</i> . . . . .	1231
<b>Art. 4.</b> <i>Norme attuative e sulle tipologie tecnico-costruttive</i> . . . . .	1231
<b>Art. 5.</b> <i>Piani regionali</i> . . . . .	1232
<b>Art. 6.</b> <i>Teleriscaldamento</i> . . . . .	1233
<b>Art. 7.</b> <i>Norme per le imprese elettriche minori</i> . . . . .	1233
<b>Art. 8.</b> <i>Contributi in conto capitale a sostegno dell'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia nell'edilizia</i> . . . . .	1233
<b>Art. 9.</b> <i>Competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano</i> . . . . .	1234
<b>Art. 10.</b> <i>Contributi per il contenimento dei consumi energetici nei settori industriale, artigianale e terziario</i> . . . . .	1236
<b>Art. 11.</b> <i>Norme per il risparmio di energia e l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia</i> . . . . .	1236
<b>Art. 12.</b> <i>Progetti dimostrativi</i> . . . . .	1237
<b>Art. 13.</b> <i>Incentivi alla produzione di energia da fonti rinnovabili di energia nel settore agricolo</i> . . . . .	1237
<b>Art. 14.</b> <i>Derivazioni di acqua - Contributi per la riattivazione e per la costruzione di nuovi impianti</i> . . . . .	1238
<b>Art. 15.</b> <i>Locazione finanziaria</i> . . . . .	1238
<b>Art. 16.</b> <i>Attuazione della legge - Competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano.</i> . . . . .	1239
<b>Art. 17.</b> <i>Cumulo di contributi e casi di revoca</i> . . . . .	1239

<b>Art. 18.</b> <i>Modalità di concessione ed erogazione dei contributi</i> . . . . .	1240
<b>Art. 19.</b> <i>Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia</i> . . . . .	1240
<b>Art. 20.</b> <i>Relazione annuale al Parlamento</i> . . . . .	1241
<b>Art. 21.</b> <i>Disposizioni transitorie</i> . . . . .	1241
<b>Art. 22.</b> <i>Riorganizzazione della Direzione generale delle fonti di energia e delle industrie di base</i> . . . . .	1241
<b>Art. 23.</b> <i>Abrogazione espressa di norme e utilizzazione di fondi residui</i> . . . . .	1242
<b>Art. 24.</b> <i>Disposizioni concernenti la metanizzazione.</i> . . . . .	1243
<b>TITOLO II.</b> <i>Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici</i>	
<b>Art. 25.</b> <i>Ambito di applicazione</i> . . . . .	1244
<b>Art. 26.</b> <i>Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti</i> . . . . .	1244
<b>Art. 27.</b> <i>Limiti ai consumi di energia</i> . . . . .	1245
<b>Art. 28.</b> <i>Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni</i> . . . . .	1245
<b>Artt. [29-30].</b> . . . . .	1245
<b>Art. 31.</b> <i>Esercizio e manutenzione degli impianti</i> . . . . .	1246
<b>Art. 32.</b> <i>Certificazioni e informazioni ai consumatori</i> . . . . .	1246
<b>Art. 33.</b> <i>Controlli e verifiche</i> . . . . .	1246
<b>Art. 34.</b> <i>Sanzioni</i> . . . . .	1246
<b>Art. 35.</b> <i>Provvedimenti di sospensione dei lavori</i> . . . . .	1247
<b>Art. 36.</b> <i>Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore</i> . . . . .	1247
<b>Art. 37.</b> <i>Entrata in vigore delle norme del titolo II e dei relativi decreti ministeriali</i> . . . . .	1247
<b>TITOLO III.</b> <i>Disposizioni finali</i>	
<b>Art. 38.</b> <i>Ripartizione fondi e copertura finanziaria</i> . . . . .	1248

**Art. 39.** *Entrata in vigore* . . . . . 1249

**D.P.R. 28 marzo 1994, n. 268.** — *Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleoelettrici*

**Artt. 1-5.** . . . . . 1249

**D.P.R. 16 gennaio 1995, n. 42.** — *Regolamento di attuazione della legge 14 luglio 1993, n. 235, recante norme sulla pubblicità negli ascensori finalizzata al sostegno degli interventi in favore delle persone handicappate*

**Art. 1.** *Caratteristiche delle insegne e delle iscrizioni* . . . . . 1250

**Art. 2.** *Procedure* . . . . . 1250

**Art. 3.** *Istituzione capitolo nei bilanci comunali* . . . . . 1251

**L. 26 ottobre 1995, n. 447.** — *Legge quadro sull'inquinamento acustico*

**Art. 1.** *Finalità della legge* . . . . . 1251

**Art. 2.** *Definizioni* . . . . . 1251

**Art. 3.** *Competenze dello Stato* . . . . . 1253

**Art. 4.** *Competenze delle regioni* . . . . . 1255

**Art. 5.** *Competenze delle province* . . . . . 1256

**Art. 6.** *Competenze dei comuni* . . . . . 1256

**Art. 7.** *Piani di risanamento acustico* . . . . . 1257

**Art. 8.** *Disposizioni in materia di impatto acustico* . . . . . 1258

**Art. 9.** *Ordinanze contingibili ed urgenti* . . . . . 1259

**Art. 10.** *Sanzioni amministrative* . . . . . 1259

**Art. 11.** *Regolamenti di esecuzione* . . . . . 1260

**Art. 12.** *(Omissis)* . . . . . 1260

<b>Art. 13.</b>	<i>Contributi agli enti locali</i> . . . . .	1260
<b>Art. 14.</b>	<i>Controlli</i> . . . . .	1260
<b>Art. 15.</b>	<i>Regime transitorio</i> . . . . .	1261
<b>Art. 16.</b>	<i>Abrogazione di norme</i> . . . . .	1261
<b>Art. 17.</b>	<i>Entrata in vigore</i> . . . . .	1261

**D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.** — *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*

TITOLO I. *Scopi e campo di applicazione*

<b>Art. 1.</b>	<i>Definizioni ed oggetto</i> . . . . .	1262
<b>Art. 2.</b>	<i>Contrassegni</i> . . . . .	1262

TITOLO II. *Aree edificabili, opere di urbanizzazione e opere di arredo urbano*

<b>Art. 3.</b>	<i>Aree edificabili</i> . . . . .	1263
<b>Art. 4.</b>	<i>Spazi pedonali</i> . . . . .	1263
<b>Art. 5.</b>	<i>Marciaipiedi</i> . . . . .	1263
<b>Art. 6.</b>	<i>Attraversamenti pedonali</i> . . . . .	1264
<b>Art. 7.</b>	<i>Scale e rampe</i> . . . . .	1264
<b>Art. 8.</b>	<i>Servizi igienici pubblici</i> . . . . .	1264
<b>Art. 9.</b>	<i>Arredo urbano</i> . . . . .	1264
<b>Art. 10.</b>	<i>Parcheggi</i> . . . . .	1264
<b>Art. 11.</b>	<i>Circolazione e sosta dei veicoli al servizio di persone disabili</i> . . . . .	1265
<b>Art. 12.</b>	<i>Contrassegno speciale</i> . . . . .	1265

TITOLO III. *Struttura edilizia in generale*

<b>Art. 13.</b>	<i>Norme generali per gli edifici</i> . . . . .	1265
-----------------	---	------

<b>Art. 14.</b>	<i>Modalità di misura</i> . . . . .	1266
<b>Art. 15.</b>	<i>Unità ambientali e loro componenti</i> . . . . .	1266
<b>Art. 16.</b>	<i>Spazi esterni di pertinenza dell'edificio e loro componenti</i> . . . . .	1266
<b>Art. 17.</b>	<i>Segnaletica</i> . . . . .	1266
<b>Art. 18.</b>	<i>Raccordi con la normativa antincendio</i> . . . . .	1266

TITOLO IV. *Procedure*

<b>Art. 19.</b>	<i>Deroghe e soluzioni alternative</i> . . . . .	1267
<b>Art. 20.</b>	<i>Elaborati tecnici</i> . . . . .	1267
<b>Art. 21.</b>	<i>Verifiche</i> . . . . .	1267
<b>Art. 22.</b>	<i>Aggiornamento e modifica delle prescrizioni</i> . . . . .	1268

TITOLO V. *Edilizia scolastica*

<b>Art. 23.</b>	<i>Edifici scolastici</i> . . . . .	1268
-----------------	-------------------------------------	------

TITOLO VI. *Servizi speciali di pubblica utilità*

<b>Art. 24.</b>	<i>Tranvie, filovie, linee automobilistiche, metropolitane</i> . . . . .	1268
<b>Art. 25.</b>	<i>Treni, stazioni, ferrovie</i> . . . . .	1269
<b>Art. 26.</b>	<i>Servizi di navigazione marittima: navi nazionali</i> . . . . .	1270
<b>Art. 27.</b>	<i>Servizi di navigazione interna</i> . . . . .	1270
<b>Art. 28.</b>	<i>Aerostazioni</i> . . . . .	1271
<b>Art. 29.</b>	<i>Servizi per viaggiatori</i> . . . . .	1271
<b>Art. 30.</b>	<i>Modalità e criteri di attuazione</i> . . . . .	1271
<b>Art. 31.</b>	<i>Impianti telefonici pubblici</i> . . . . .	1271
<b>Art. 32.</b>	. . . . .	1272



**D.P.C.M. (Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri) 14 novembre 1997, n. 1675900.** — *Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*

<b>Art. 1.</b> <i>Campo di applicazione</i> . . . . .	1272
<b>Art. 2.</b> <i>Valori limite di emissione</i> . . . . .	1272
<b>Art. 3.</b> <i>Valori limite assoluti di immissione</i> . . . . .	1273
<b>Art. 4.</b> <i>Valori limite differenziali di immissione</i> . . . . .	1273
<b>Art. 5.</b> <i>Infrastrutture dei trasporti</i> . . . . .	1273
<b>Art. 6.</b> <i>Valori di attenzione</i> . . . . .	1273
<b>Art. 7.</b> <i>Valori di qualità</i> . . . . .	1274
<b>Art. 8.</b> <i>Norme transitorie</i> . . . . .	1274
<b>Art. 9.</b> <i>Abrogazioni</i> . . . . .	1274
<b>Art. 10.</b> <i>Entrata in vigore</i> . . . . .	1274
<b>Allegato 1.</b> <i>Tabella A. Classificazione del territorio comunale</i> . . . . .	1275
<b>Allegati 2-4.</b> <i>(Omissis)</i> . . . . .	1275

**D.m. (Ministro dei Lavori pubblici) 5 marzo 1999.** — *Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431*

<b>Art. 1.</b> <i>Criteri per la determinazione dei canoni di locazione nella contrattazione territoriale</i> .	1275
<b>Art. 2.</b> <i>Criteri per la definizione dei canoni di locazione e dei contratti tipo per gli usi transitori</i> . . . . .	1277
<b>Art. 3.</b> <i>Criteri generali per la determinazione dei canoni e per i contratti tipo per gli studenti universitari fuori sede</i> . . . . .	1278
<b>Art. 4.</b> <i>Agevolazioni fiscali</i> . . . . .	1279
<b>Art. 5.</b> . . . . .	1279

**D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162.** — *Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio*

Capo I.

<b>Art. 1.</b> <i>Ambito di applicazione</i> . . . . .	1280
<b>Art. 2.</b> <i>Definizioni</i> . . . . .	1280
<b>Art. 3.</b> <i>Dimostrazione di prototipi</i> . . . . .	1282
<b>Art. 4.</b> <i>Requisiti essenziali di sicurezza e di tutela della salute</i> . . . . .	1282
<b>Art. 5.</b> <i>Norme armonizzate e disposizioni di carattere equivalente</i> . . . . .	1283
<b>Art. 6.</b> <i>Procedura di valutazione della conformità</i> . . . . .	1283
<b>Art. 7.</b> <i>Marcatura CE</i> . . . . .	1284
<b>Art. 8.</b> <i>Controllo di mercato e clausola di salvaguardia</i> . . . . .	1285
<b>Art. 9.</b> <i>Organismi di certificazione</i> . . . . .	1286
<b>Art. 10.</b> <i>Disciplina transitoria per la conferma degli organismi di certificazione</i> . . . . .	1287

Capo II.

<b>Art. 11.</b> <i>Ambito di applicazione</i> . . . . .	1287
<b>Art. 12.</b> <i>Messa in esercizio degli ascensori e montacarichi</i> . . . . .	1287
<b>Art. 13.</b> <i>Verifiche periodiche</i> . . . . .	1289
<b>Art. 14.</b> <i>Verifiche straordinarie</i> . . . . .	1290
<b>Art. 15.</b> <i>Manutenzione</i> . . . . .	1290
<b>Art. 16.</b> <i>Libretto e targa</i> . . . . .	1291
<b>Art. 17.</b> <i>Divieti</i> . . . . .	1292
<b>Art. 17 bis.</b> <i>Accordo preventivo per installazione di impianti di ascensori in deroga</i> . . . . .	1292
<b>Art. 18.</b> <i>Norma di rinvio</i> . . . . .	1293

<b>Art. 19.</b>	<i>Norme finali e transitorie</i> . . . . .	1293
<b>Art. 20.</b>	<i>Abrogazioni</i> . . . . .	1294
<b>Art. 21.</b>	<i>Entrata in vigore</i> . . . . .	1294

**D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192.** — *Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*

TITOLO I. *Principi generali*

<b>Art. 1.</b>	<i>Finalità</i> . . . . .	1294
<b>Art. 2.</b>	<i>Definizioni</i> . . . . .	1295
<b>Art. 3.</b>	<i>Ambito di intervento</i> . . . . .	1299
<b>Art. 4.</b>	<i>Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica</i> . . . . .	1301
<b>Art. 4 bis.</b>	<i>Edifici ad energia quasi zero</i> . . . . .	1303
<b>Art. 4 ter.</b>	<i>Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato</i> . . . . .	1304
<b>Art. 5.</b>	<i>[Meccanismi di cooperazione]</i> . . . . .	1304
<b>Art. 6.</b>	<i>Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione</i> . . . . .	1305
<b>Art. 7.</b>	<i>Esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva</i> . . . . .	1309
<b>Art. 8.</b>	<i>Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni</i> . . . . .	1309
<b>Art. 9.</b>	<i>Funzioni delle regioni e degli enti locali</i> . . . . .	1311
<b>Art. 10.</b>	<i>Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica, nazionale e regionale</i> . . . . .	1313

TITOLO II. *Norme transitorie*

<b>Art. 11.</b>	<i>Requisiti della prestazione energetica degli edifici</i> . . . . .	1314
<b>Art. 12.</b>	<i>[Esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici]</i> . . . . .	1315

TITOLO III. *Disposizioni finali*

<b>Art. 13.</b>	<i>Misure di accompagnamento</i> . . . . .	1315
<b>Art. 14.</b>	<i>Copertura finanziaria</i> . . . . .	1316
<b>Art. 15.</b>	<i>Sanzioni</i> . . . . .	1317
<b>Art. 16.</b>	<i>Abrogazioni e disposizioni finali</i> . . . . .	1318
<b>Art. 17.</b>	<i>Clausola di cedevolezza</i> . . . . .	1319

**D.m. (Ministero Infrastrutture - Trasporti) 30 dicembre 2002.** — *Criteri generali per la realizzazione degli Accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3, della stessa legge*

<b>Art. 1.</b>	<i>Criteri per la determinazione dei canoni di locazione agevolati nella contrattazione territoriale</i> . . . . .	1319
<b>Art. 2.</b>	<i>Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione di natura transitoria e durata degli stessi</i> . . . . .	1321
<b>Art. 3.</b>	<i>Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione per studenti universitari e durata degli stessi</i> . . . . .	1322
<b>Art. 4.</b>	<i>Tabella degli oneri accessori</i> . . . . .	1322
<b>Art. 5.</b>	<i>Agevolazioni fiscali</i> . . . . .	1322
<b>Art. 6.</b>	<i>Commissioni di conciliazione</i> . . . . .	1323
<b>Art. 7.</b>	<i>Decorrenza dell'obbligatorietà dei tipi di contratto</i> . . . . .	1323
<b>Art. 8.</b>	. . . . .	1324

**D.lgs. 6 settembre 2005, n. 206.** — *Codice del Consumo a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229*

PARTE III *Il rapporto di consumo*

TITOLO III. *Modalità contrattuali*

Capo I. *Dei diritti dei consumatori nei contratti*

**Art. 47.** *Esclusioni* . . . . . 1324

**D.m. (Ministero Infrastrutture – Trasporti) 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 proprietà edilizia e dei conduttori ovvero per la mancata definizione degli Accordi di cui all'articolo 2, comma 3, della medesima legge n. 431/98*

**Art. 1.** *Contratti di locazione di natura transitoria* . . . . . 1326

**Art. 2.** *Contratti di locazione per studenti universitari* . . . . . 1327

**Art. 3.** *Disposizioni comuni* . . . . . 1327

**Art. 4.** *Pubblicazione* . . . . . 1328

**D.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.** — *Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia*

**Artt. 1-8.** *(Omissis)* . . . . . 1328

**Art. 9.** *Copertura finanziaria* . . . . . 1328

**Art. 10.** *Entrata in vigore* . . . . . 1328

**D.m. (Ministero dello Sviluppo Economico) 22 gennaio 2008, n. 37.** — *Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*

**Art. 1.** *Ambito di applicazione* . . . . . 1328

**Art. 2.** *Definizioni relative agli impianti* . . . . . 1329

**Art. 3.** *Imprese abilitate* . . . . . 1330

<b>Art. 4.</b> <i>Requisiti tecnico-professionali</i> . . . . .	1331
<b>Art. 5.</b> <i>Progettazione degli impianti</i> . . . . .	1331
<b>Art. 6.</b> <i>Realizzazione ed installazione degli impianti</i> . . . . .	1332
<b>Art. 7.</b> <i>Dichiarazione di conformità</i> . . . . .	1333
<b>Art. 8.</b> <i>Obblighi del committente o del proprietario</i> . . . . .	1334
<b>Art. 9.</b> <i>Certificato di agibilità</i> . . . . .	1334
<b>Art. 10.</b> <i>Manutenzione degli impianti</i> . . . . .	1334
<b>Art. 11.</b> <i>Deposito presso lo sportello unico per l'edilizia del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo</i> . . . . .	1335
<b>Art. 12.</b> <i>Contenuto del cartello informativo</i> . . . . .	1335
<b>Art. [13].</b> . . . . .	1335
<b>Art. 14.</b> <i>Finanziamento dell'attività di normazione tecnica</i> . . . . .	1335
<b>Art. 15.</b> <i>Sanzioni</i> . . . . .	1336
<b>Tabella oneri accessori. Ripartizione fra locatore e conduttore (30 aprile 2014)</b> .	1336
<i>Indice analitico</i> . . . . .	1341