

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 4243-1395-1999-3777-3788-3868/A

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
(CRAXI)

E DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(NICOLAZZI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL TESORO
(GORIA)

COL MINISTRO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO
E DELL'ARTIGIANATO
(ZANONE)

COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(ROGNONI)

E COL MINISTRO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI
(GULLOTTI)

—

Conversione in legge del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832,
recante misure urgenti in materia di contratti di locazione di
immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

Presentato il 10 dicembre 1986

NOTA — Testo approvato dalle Commissioni riunite IV (Giustizia) e IX (Lavori pubblici) il 16 dicembre 1986. Le Commissioni hanno altresì deliberato in pari data di richiedere all'Assemblea che i relatori Russo Raffaele, per la IV Commissione, e Sorice, per la IX Commissione, siano autorizzati a riferire oralmente.

E

PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**COLUCCI, SANGALLI, MASSARI, ANIASI, FERRARI SILVE-
STRO, BIANCHINI, BALZAMO, LO BELLO, SEPPIA,
MARZO, PILLITTERI, COLZI, PIRO, ALAGNA, ROSSAT-
TINI, RAVASIO, ASTORI, LODIGIANI, PIERMARTINI, SA-
VIO, ORSENIGO, DELL'UNTO, SACCONI, DIGLIO, ROSINI,
REBULLA, RUBINO, AMODEO, MUNDO, FERRARINI,
TRAPPOLI, FALCIER, AZZOLINI, BIANCHI di LAVAGNA,
RIGHI, VISCARDI, NICOTRA, RUSSO RAFFAELE**

Presentata l'8 marzo 1984

Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392,
concernenti le locazioni di immobili adibiti ad uso diverso
dall'abitazione

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BONETTI, RIGHI, BONALUMI, BONFERRONI, CACCIA,
FALCIER, GARAVAGLIA, MELELEO, RAVASIO, ROSINI,
ROSSATTINI, SAVIO, STEGAGNINI**

Presentata il 1° agosto 1984

Norme concernenti le locazioni di immobili
ad uso diverso da quello abitativo

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SANGALLI, BIANCHINI, ORSENIGO, RAVASIO, ROSSATTINI, CORSI

Presentata il 21 maggio 1986

Norme concernenti la locazione di immobili
non adibiti ad uso di abitazione

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ANIASI, FERRARINI, FELISETTI, BREDÀ

Presentata il 22 maggio 1986

Disciplina delle locazioni degli immobili
destinati ad uso diverso dall'abitazione

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GAROCCHIO, RIGHI, SANGALLI, PORTATADINO, AZZOLINI, ARMEL-
LIN, ASTORI, BIANCHI di LAVAGNA, BIANCHINI, CARRUS, CASATI,
COLONI, CONTU, FALCIER, FOSCHI, FRANCHI ROBERTO, GARAVA-
GLIA, LA RUSSA, MEMMI, NICOTRA, PASQUALIN, REBULLA, SA-
RETTA, SAVIO, SILVESTRI, TEDESCHI, VISCARDI**

Presentata il 26 giugno 1986

Norme concernenti la disciplina della locazione di immobili
non adibiti ad uso abitativo

TESTO

DEL DISEGNO DI LEGGE

ART. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, recante misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

TESTO

DELLE COMMISSIONI RIUNITE

ART. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, recante misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1 è aggiunto, in fine, il seguente capoverso:

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti relativi ad immobili utilizzati per lo svolgimento di attività di cui all'articolo 27, primo comma, che non comportano contatti diretti con il pubblico dei consumatori e degli utenti, di attività professionali e di attività di cui all'articolo 42. In tali casi, il compenso spettante al conduttore ai sensi dei precedenti commi sesto, ottavo e nono, è limitato a dodici mensilità. Il compenso non è dovuto qualora il locatore intenda ottenere la disponibilità dell'immobile per i motivi di cui all'articolo 29.

Dopo l'articolo 3, è aggiunto il seguente:

ART. 3-bis.

1. All'articolo 10, e successive modificazioni ed integrazioni, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, dopo la lettera l), è aggiunta la seguente:

« m) le indennità ed i compensi dovuti dal locatore al conduttore a titolo di perdita di avviamento commerciale, ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, che siano stati corrisposti a seguito della cessazione di contratti di locazione di immobili destinati ad usi diversi da quello di abitazione privata ».

2. All'articolo 12, e successive modificazioni ed integrazioni, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, la lettera *b*) è sostituita dalla seguente:

« *b*) le indennità percepite per la perdita di avviamento commerciale, in applicazione della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, nonché i compensi comunque fissati dalla legge per cessazione dei contratti di locazione di immobili ad usi diversi dall'abitazione ».

L'articolo 4 è sostituito dal seguente:

ART. 4.

1. Al fine di tutelare le tradizioni locali ed aree di particolare interesse del proprio territorio, i comuni possono stabilire voci merceologiche specifiche nell'ambito delle tabelle di cui all'articolo 37 della legge 11 giugno 1971, n. 426, e nuove classificazioni in deroga a quelle previste dall'articolo 3 della legge 14 ottobre 1974, n. 524, nonché, limitatamente agli esercizi commerciali, agli esercizi pubblici ed alle imprese artigiane, le attività incompatibili con le predette esigenze.

2. I comuni accertano altresì le attività svolte negli esercizi compresi nelle suddette aree e confermano le autorizzazioni in sede di vidimazione annuale nei limiti delle attività effettivamente in atto alla data di entrata in vigore del presente decreto.

ART. 2.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

ART. 2.

1. *Identico.*

Decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 286 del 10 dicembre 1986 ().*

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 4 dicembre 1986;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri del tesoro, dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di grazia e giustizia e per i beni culturali e ambientali;

EMANA

il seguente decreto:

ARTICOLO 1.

1. L'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« ART. 69. — *(Diritto di prelazione in caso di nuova locazione e indennità per l'avviamento commerciale).* — Nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, di cui agli articoli 67 e 71 della presente legge, il locatore comunica, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro il 28 febbraio 1987, se ed a quali condizioni intende proseguire la locazione ovvero le condizioni offerte da terzi per la locazione dell'immobile.

L'obbligo ricorre anche quando il locatore non intende proseguire nella locazione per i motivi indicati all'articolo 29.

Tale obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato al locatore che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto per inadempimento o recesso del conduttore o qualora sia in corso una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, a carico del conduttore medesimo.

Il conduttore deve rendere noto al locatore, entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al primo comma, se intende proseguire la locazione alle nuove condizioni.

(*) Si veda altresì l'avviso di rettifica pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 12 dicembre 1986, n. 288.

Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al primo comma, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Egli conserva tale diritto anche nell'ipotesi di cui al quarto comma dell'articolo 40 (*).

Il conduttore, se non accetta le condizioni offerte dal locatore ovvero non esercita la prelazione, ha diritto ad un compenso pari a 24 mensilità, ovvero a trenta per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo.

Se il locatore non intende proseguire nella locazione il conduttore può, entro trenta giorni dalla comunicazione del locatore o in mancanza di questa, se dovuta, dalla scadenza del termine di cui al primo comma, offrire un nuovo canone, impegnandosi a costituire, all'atto del rinnovo e per la durata del contratto, una polizza assicurativa oppure una fidejussione bancaria per una somma pari a 12 mensilità del canone offerto.

Se il locatore non intende proseguire nella locazione sulla base delle condizioni offerte, al conduttore è dovuta l'indennità per l'avviamento commerciale nella misura di 24 mensilità, ovvero di 30 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone offerto ai sensi del comma precedente.

In mancanza dell'offerta del nuovo canone da parte del conduttore nonché nei casi di rilascio dell'immobile per i motivi di cui all'articolo 29 salvo quelli di cui al primo comma, lettera a), è dovuta l'indennità per avviamento commerciale nella misura di 21 mensilità, ovvero di 25 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. In caso di rilascio dell'immobile per i motivi di cui all'articolo 29, primo comma, lettera a), la predetta indennità è calcolata con riferimento al canone corrisposto. L'indennità dovuta è complessivamente di 24 mensilità, ovvero di 32 per le locazioni con destinazione alberghiera, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 34.

L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennità di cui ai precedenti commi sesto, ottavo e nono.

Per i contratti di cui agli articoli 67 e 71 le disposizioni del presente articolo sono sostitutive di quelle degli articoli 34 e 40 ».

ARTICOLO 2.

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, per i quali il termine fissato dal giudice è scaduto alla data di entrata in vigore del presente decreto, è effettuata dopo mesi nove, ovvero dopo mesi dodici per le locazioni con destinazione alberghiera, dal predetto termine fissato dal giudice ma, in ogni caso, non prima del 28 febbraio 1987.

(*) Comma così modificato dall'avviso di rettifica di cui alla *Gazzetta Ufficiale* del 21 dicembre 1986.

2. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione per i quali il termine fissato dal giudice non è ancora scaduto alla data di entrata in vigore del presente decreto, è effettuata dopo mesi nove dalla data fissata dal giudice.

3. Le disposizioni dei commi 1 e 2 non si applicano ai provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del subconduttore, nonché nel caso di morosità intervenuta durante il periodo di cui ai medesimi commi.

4. Per il medesimo periodo, nei contratti di locazione o sublocazione il canone effettivamente corrisposto dal conduttore è aumentato, a richiesta del locatore, in misura non superiore al venticinque per cento.

5. Le disposizioni del comma 2 si applicano per una durata complessiva di mesi dodici dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

ARTICOLO 3.

1. A valere sulle disponibilità del fondo di cui all'articolo 6, primo comma, della legge 10 ottobre 1975, n. 517, modificato con legge 28 febbraio 1986, n. 41, è autorizzata la concessione di finanziamenti agevolati e di contributi in conto capitale per l'acquisto di immobili condotti in locazione ed adibiti ad attività commerciali da almeno dieci anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

2. I mutui agevolati ed i contributi in conto capitale sono pari, rispettivamente, al 50 ed al 20 per cento del prezzo pagato per l'acquisto dei locali. Per i mutui agevolati l'onere a carico degli operatori è pari al cinquanta per cento del tasso di riferimento stabilito dal Ministro del tesoro.

3. Il limite massimo del fido di cui al settimo comma dell'articolo 34 della legge 25 luglio 1952, n. 949, come sostituito dall'articolo 3 della legge 24 dicembre 1974, n. 713, è raddoppiato per la concessione di finanziamenti agevolati ai fini dell'acquisto di immobili condotti in locazione ed adibiti ad attività artigianali da almeno dieci anni alla data di entrata in vigore del presente decreto.

4. Le modalità per la concessione e l'erogazione delle predette agevolazioni sono stabilite dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, con proprio decreto, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

ARTICOLO 4.

1. Il Ministro per i beni culturali e ambientali, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, su motivata proposta del competente soprintendente o del comune interessato, dichiara con proprio decreto l'interesse culturale di aree comprese nei centri storici e determina, di concerto anche con il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato limitatamente agli esercizi commerciali, agli

esercizi pubblici ed alle imprese artigiane, gli indirizzi ed i criteri per l'individuazione delle attività compatibili con le esigenze di tutela delle aree medesime.

2. Il decreto di cui al comma 1 è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ed è affisso all'albo pretorio del comune.

3. Entro trenta giorni dalla pubblicazione i comuni adottano le deliberazioni necessarie per l'attuazione degli indirizzi dei criteri enunciati nel decreto. A tal fine, anche in relazione alle esigenze ed alle tradizioni locali, con la medesima deliberazione, i comuni possono, nelle suddette aree, stabilire voci merceologiche specifiche nell'ambito delle tabelle di cui all'articolo 37 della legge 11 giugno 1971, n. 426, nonché nuove classificazioni in deroga a quelle previste dall'articolo 3 della legge 14 ottobre 1974, n. 524.

4. La deliberazione di cui al comma 3 è comunicata al Ministero per i beni culturali e ambientali e diventa esecutiva, decorsi trenta giorni dalla ricezione, ove non venga annullata con decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, per difformità con gli indirizzi ed i criteri determinati con il decreto ministeriale di cui al comma 1.

5. I comuni accertano altresì le attività svolte negli esercizi compresi nelle aree individuate ai sensi del comma 1 e confermano le autorizzazioni in sede di vidimazione annuale nei limiti delle attività effettivamente in atto alla data di entrata in vigore del presente decreto, ovvero di quelle, eventualmente più ampie, di cui alle voci merceologiche stabilite con le modalità indicate al comma 3.

ARTICOLO 5.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 9 dicembre 1986.

COSSIGA

CRAXI — NICOLAZZI — GORIA —
ZANONE — ROGNONI — GUL-
LOTTI.

Visto, *il Guardasigilli*: ROGNONI.

PROPOSTE DI LEGGE

N. 1395

ART. 1.

L'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« Alle scadenze di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* dell'articolo 67 prorogate dall'articolo 15-*bis* del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e a quelle di cui all'articolo 71, nonché alle scadenze convenzionali successive all'entrata in vigore della presente legge, dei contratti non soggetti a proroga, il conduttore ha diritto al rinnovo del contratto per i periodi di cui all'articolo 27, fatto salvo quanto disposto dal comma successivo.

Il locatore ha la facoltà di non rinnovare il contratto di locazione quando abbia la necessità di riottenere la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi indicati nell'articolo 29.

Ai fini di cui al comma precedente il locatore, a pena di decadenza, deve rendere noto al conduttore la necessità di conseguire, alla scadenza del contratto, la disponibilità dell'immobile locato, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

A tal fine è ulteriormente prorogata di un anno la scadenza di cui alla lettera *a)* dell'articolo 67 e successive modificazioni. Per il periodo di ulteriore durata del contratto il canone è aggiornato nella misura del 75 per cento della variazione del costo vita verificatasi nell'anno precedente.

Nella comunicazione di cui al comma precedente il locatore deve specificare il motivo, tra quelli tassativamente indicati nell'articolo 29, sul quale è fondata la disdetta del contratto.

Qualora la disdetta sia fondata sui motivi indicati nelle lettere *a)* e *b)* del primo comma e nell'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 29, la comunicazione deve specificare, a pena di nullità, le ge-

neralità del soggetto per il quale viene richiesta la disponibilità dell'immobile, nonché, nell'ipotesi di cui alla precedente lettera *b*), il tipo di attività che si intende esercitare, e, qualora trattasi di attività commerciale al dettaglio, la specializzazione merceologica.

Qualora il locatore non proceda al rinnovo del contratto, nei casi previsti dal secondo comma, al conduttore è dovuto il compenso per la perdita dell'avviamento commerciale nella misura di 36 mensilità, ovvero 42 per le locazioni con destinazione alberghiera, sulla base del canone corrente di mercato per locali aventi le stesse caratteristiche.

L'esecuzione del provvedimento di rilascio, qualora questo sia fondato sui motivi di cui alla lettera *b*) dell'articolo 29, oltretutto alla corresponsione dell'indennità di cui al precedente sesto comma, è subordinata, ai fini della conservazione e della valorizzazione dei centri storici, anche alla dichiarazione del comune che la nuova attività sia compatibile con il contesto urbanistico, storico, culturale, ambientale in cui si inserisce.

L'obbligo del rinnovo dei contratti di cui al primo comma non ricorre quando il conduttore abbia comunicato al locatore che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto per inadempimento o recesso del conduttore o qualora sia in corso una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1944, n. 267, e successive modificazioni a carico del conduttore »

ART. 2.

Dopo l'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è aggiunto il seguente:

« ART. 69-bis. Il canone dovuto per il rinnovo dei contratti soggetti a proroga è determinato secondo le seguenti modalità:

a) per i contratti stipulati prima del 31 dicembre 1973, rivalutando il ca-

none corrisposto al 31 dicembre 1973 sulla base del 100 per cento delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice del costo della vita, registratesi tra il 1° gennaio 1974 e la data del rinnovo del contratto ai sensi dell'articolo precedente;

b) per i contratti stipulati successivamente al 31 dicembre 1973, rivalutando il canone iniziale contrattato dalle parti, sulla base del 50 per cento delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice del costo della vita registratesi nel periodo compreso tra la data di stipula del contratto e quella di rinnovo dello stesso ai sensi dell'articolo precedente.

Il contratto si rinnova sulla base dell'ultimo canone corrisposto qualora questo sia superiore a quello determinato ai sensi delle precedenti lettere a) e b).

Per i contratti non soggetti a proroga il canone di rinnovo è pari all'ultimo canone corrisposto.

Il canone di rinnovo, determinato ai sensi del presente articolo, può essere aggiornato, in deroga a quanto disposto dall'articolo 32 annualmente a partire dal secondo anno, a richiesta del locatore, nella misura del 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente ».

ART. 3.

L'adeguamento dei canoni di locazione di immobili urbani conseguente alla patuitizzazione di clausole dirette a compensare gli effetti della svalutazione monetaria, apposte a contratti non soggetti a proroga legale, non è dovuto per il periodo compreso tra la data di entrata in vigore del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito dalla legge 4 agosto 1973, numero 495, e quella di entrata in vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 4.

Ai giudizi in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni di cui agli articoli precedenti.

Le disdette del contratto inviate prima dell'entrata in vigore della presente legge e non fondate su uno dei casi di necessità del locatore di cui all'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono nulle.

Ai contratti di cui all'articolo 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392, si applicano le disposizioni degli articoli 69 e 69-bis della stessa legge.

Ai fini di cui al terzo comma dell'articolo 27 della citata legge, si ha locazione di immobile, e non affitto d'azienda, in tutti i casi in cui l'attività alberghiera sia iniziata dal conduttore.

ART. 5.

Le lettere *a)* e *b)* del primo comma dell'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono sostituite dalle seguenti:

« *a)* adibire l'immobile ad abitazione propria del coniuge o dei parenti, entro il primo grado in linea retta;

b) adibire l'immobile all'esercizio, in proprio o da parte del coniuge o dei parenti entro il primo grado in linea retta, di una delle attività indicate nell'articolo 27 o, se si tratta di pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico, all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle loro finalità istituzionali ».

N. 1999

—

ART. 1.

Le scadenze dei contratti di cui alle lettere *a)* e *b)* del primo comma dell'articolo 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come modificato dall'articolo 15-*bis* del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, sono ulteriormente prorogate come segue:

a) anni due per i contratti stipulati prima del 31 dicembre 1964; per il primo anno di proroga il canone di locazione corrisposto alla scadenza dei contratti può essere, a richiesta del locatore, aumentato fino al 70 per cento e per il secondo anno aggiornato in misura non superiore al 75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente;

b) anni uno per i contratti stipulati tra il 1° gennaio 1965 ed il 31 dicembre 1973; il canone di locazione corrisposto alla scadenza dei contratti, a richiesta del locatore, può essere aumentato fino al 20 per cento.

Nessuna proroga è prevista per i contratti di cui alla lettera *c)* del primo comma dell'articolo 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392, modificato dall'articolo 15-*bis* del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

I periodi di proroga previsti dal presente articolo decorrono dal giorno e dal mese, successivi all'entrata in vigore della presente legge, corrispondenti a quelli di scadenza previsti nel contratto di locazione.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di cui all'articolo 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 2.

Alla scadenza dei periodi di proroga previsti dall'articolo 1 il conduttore ha diritto al rinnovo del contratto per una durata non inferiore a quella disposta dall'articolo 3. Tale diritto viene esteso anche in rapporto alle scadenze dei contratti non soggetti a proroga di cui all'articolo 71 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il locatore ha la facoltà di non rinnovare il contratto di locazione quando abbia la necessità di riottenere la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi indicati dall'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come modificato dagli articoli 5 e 6 della presente legge.

Il canone dovuto per il rinnovo del contratto è determinato secondo le seguenti modalità:

a) per i contratti stipulati prima del 31 dicembre 1973, rivalutando il canone corrisposto al 31 dicembre 1973 sulla base del 100 per cento delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice del costo della vita, registratesi tra il 1° gennaio 1974 e la data del rinnovo del contratto;

b) per i contratti stipulati successivamente al 31 dicembre 1973, rivalutando l'ultimo canone liberamente contrattato dalle parti sulla base del 75 per cento delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice del costo della vita registratesi nel periodo compreso tra la data di stipula del contratto e quella del rinnovo dello stesso.

Il contratto si rinnova sulla base dell'ultimo canone corrisposto qualora questo sia superiore a quello determinato ai sensi delle precedenti lettere a) e b).

Il canone di rinnovo, determinato ai sensi del presente articolo, può essere aggiornato, in deroga a quanto disposto dall'articolo 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, annualmente, nella misura del settantacinque per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificate nell'anno precedente.

Fatto salvo il disposto del precedente comma i contratti di locazione rinnovati ai sensi del presente articolo sono disciplinati dalle norme previste dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, come modificata dalla presente legge, per i contratti stipulati dopo il 31 luglio 1978.

ART. 3.

Il primo comma dell'articolo 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« La durata delle locazioni e sublocazioni di immobili urbani non può essere inferiore a nove anni se gli immobili sono adibiti ad una delle attività appresso indicate:

1) industriali, commerciali, artigianali ed alberghiere;

2) di interesse turistico comprese tra quelle di cui all'articolo 2 della legge 12 marzo 1968, n. 326 ».

Il terzo comma dell'articolo 27 citato è abrogato.

Il quarto comma dell'articolo 27 citato è sostituito dal seguente:

« Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione si intende pattuita per la durata prevista nei commi precedenti ».

ART. 4.

L'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« ART. 28. — (*Rinnovazione del contratto*). — Per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27, il contratto si rinnova tacitamente di nove anni in nove anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi al conduttore, a mezzo lettera raccomandata, almeno ventiquattro mesi prima della scadenza.

In caso di disdetta tardiva o comunque non rispondente ai requisiti previsti dall'articolo 29, il contratto si rinnova ai sensi del comma precedente sulla base dell'ultimo canone corrisposto alla scadenza del contratto.

Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 con le modalità ed i termini ivi previsti ».

ART. 5.

La lettera *b*) del primo comma dell'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituita dalla seguente:

« *b*) adibire l'immobile all'esercizio in proprio o da parte del coniuge, o dei parenti entro il primo grado in linea retta, ad una delle attività indicate nell'articolo 27, o, se si tratta di pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico, di partiti politici o di sindacati o di enti di patronato, all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle loro finalità istituzionali ».

Il quarto periodo del secondo comma dell'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« Il locatore può altresì negare la rinnovazione se intende esercitare personalmente nell'immobile o farvi esercitare dal coniuge o da parenti entro il primo grado in linea retta la medesima attività del conduttore osservate le disposizioni di cui all'articolo 5 della legge 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'articolo 4-bis del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 28 luglio 1967, n. 628 ».

Il terzo comma dell'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« Ai fini di cui ai commi precedenti il locatore, a pena di decadenza, deve dichiarare la propria volontà di conseguire, alla scadenza del contratto, la disponibilità dell'immobile locato; tale dichiarazione deve

essere effettuata, con lettera raccomandata, almeno ventiquattro mesi prima della scadenza per le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27 ».

ART. 6.

Il primo comma dell'articolo 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dai seguenti:

« In caso di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili di cui all'articolo 27, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento, a disdetta, a recesso del conduttore o a una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il conduttore ha diritto, per le attività di cui ai numeri 1) e 2) del primo comma dell'articolo 27, ad una indennità pari a venticinque mensilità dell'ultimo canone corrisposto in caso di diniego di rinnovazione del contratto ai sensi dell'articolo 29, o, negli altri casi, del canone richiesto dal locatore, o, in caso di mancata prelazione, del canone offerto dal terzo.

Per le locazioni relative ad attività che abbiano maturato un avviamento variabile fra i venticinque ed i quarant'anni nella stessa ubicazione è dovuta una mensilità aggiuntiva di indennità per ogni anno maturato oltre il venticinquesimo. In rapporto ad attività il cui avviamento sia consolidato da oltre quarant'anni l'indennità risulta pari a sessanta mensilità ».

ART. 7.

Il termine di sessanta giorni previsto dal primo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è aumentato a sei mesi.

Il settimo comma dell'articolo 69 della citata legge n. 392 del 1978 è sostituito dal seguente:

« Qualora il locatore non intenda procedere al rinnovo della locazione, al conduttore è dovuta l'indennità per avviamento commerciale nella misura di venticinque

mensilità sulla base del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. L'indennità dovuta è di trentacinque mensilità nei casi di cui al terzo comma dell'articolo 34 ».

ART. 8.

Nel caso di diniego di rinnovazione del contratto ai sensi della lettera *b*) del primo comma dell'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, o nel caso in cui il locatore intenda locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto rinnovato ai sensi dell'articolo 28, il rilascio dell'immobile o, in caso di controversia, l'emissione del provvedimento di rilascio, è subordinato, ai fini della conservazione e della valorizzazione dei centri storici, alla dichiarazione del comune che la nuova attività economica è compatibile con il contesto urbanistico, storico, culturale, ambientale in cui si inserisce.

ART. 9.

L'adeguamento dei canoni di locazione di immobili urbani conseguente alla patuitazione di clausole dirette a compensare gli effetti della svalutazione monetaria, apposte a contratti non soggetti a proroga legale, non è dovuto per il periodo compreso tra la data di entrata in vigore del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito in legge dalla legge 4 agosto 1973, n. 495, e quella di entrata in vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392.

N. 3777

—

ART. 1.

1. Salvo i casi previsti dal secondo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dal successivo comma 3 del presente articolo, il locatore ha l'obbligo di inviare, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la comunicazione prevista dal primo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

2. Il terzo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è abrogato.

3. L'obbligo della comunicazione di cui al primo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non ricorre quando il locatore comunichi al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, che non intende procedere al rinnovo della locazione per i motivi indicati all'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

4. Le misure delle indennità previste dal sesto comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono aumentate a ventiquattro mensilità, ovvero a 30, per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo.

5. Le misure delle indennità previste dal settimo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono raddoppiate.

6. Ai contratti di cui agli articoli 67, 70 e 71 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modifiche ed integrazioni, si applicano gli articoli 38, 39 e 40 della medesima legge n. 392 del 1978.

7. Qualora il locatore non intenda procedere al rinnovo della locazione per i contratti previsti dagli articoli 67 e 71 nei casi di attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli

utenti e dei consumatori, e dall'articolo 70 della legge 27 luglio 1978, n. 392, al conduttore è dovuta la corresponsione di una somma non inferiore a 12 mensilità del canone corrisposto, a titolo di concorso nelle spese e negli oneri sopportati a causa della cessazione della locazione.

ART. 2.

1. L'articolo 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« ART. 34. — (*Indennità per la perdita dell'avviamento*). — 1. In caso di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili di cui all'articolo 27, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o ad una delle procedure prevista dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il conduttore ha diritto, per le attività indicate ai numeri 1) e 2) dell'articolo 27, ad una indennità pari a 36 mensilità dell'ultimo canone corrisposto; per le attività alberghiere l'indennità è pari a 42 mensilità.

2. Il conduttore ha diritto ad una indennità pari a 42 mensilità o 56 mensilità per le locazioni con destinazione alberghiera, qualora l'immobile venga da chiunque adibito all'esercizio della stessa attività o di attività inclusa nella medesima tabella merceologica, o che sia affine a quella già esercitata dal conduttore uscente, ove il nuovo esercizio venga iniziato entro un anno dalla cessazione del precedente.

3. L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata dall'avvenuta corresponsione dell'indennità di cui al comma 1.

4. La differenza tra l'indennità di cui al comma 1 e l'indennità di cui al comma 2 deve essere corrisposta all'inizio del nuovo esercizio ».

ART. 3.

1. All'articolo 35 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è aggiunto il seguente comma:

« In caso di cessazione del rapporto di locazione relativo ad immobili adibiti ad

attività che non comportino un contatto diretto col pubblico degli utenti o dei consumatori, o agli immobili di cui all'articolo 42, al conduttore è dovuta la corresponsione di una somma non inferiore a 12 mensilità dell'ultimo canone corrisposto, a titolo di concorso nelle spese e negli altri oneri sopportati a causa della cessazione della locazione ».

ART. 4.

1. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione previsto dagli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le cessioni a titolo oneroso degli immobili locati adibiti all'esercizio di una delle attività previste dall'articolo 27 della citata legge n. 392 del 1978, effettuate a favore dei conduttori che risultino titolari dell'attività stessa, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto o all'imposta di registro con l'aliquota ridotta del 2 per cento. Per tali cessioni le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa.

2. Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni effettuate ai sensi del comma 1, l'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, è ridotta al 50 per cento.

3. Le disposizioni dei commi precedenti si applicano a condizione che l'acquirente dichiari di voler continuare la propria attività, salvo i casi di forza maggiore, per almeno un triennio dalla data dell'acquisto.

4. In caso di dichiarazione mendace, si applica una penalità pari alla differenza tra l'aliquota ordinaria e quella agevolata aumentata del 30 per cento, oltre al recupero della maggiore imposta sul valore aggiunto o di registro dovuta nella misura ordinaria.

5. I finanziamenti di cui alla legge 10 ottobre 1975, n. 517, e alla legge 25 luglio 1952, n. 949, e successive modificazioni e integrazioni, sono concessi con priorità per l'acquisto dell'immobile nei casi di cui al presente articolo.

ART. 5.

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo è sospesa fino al 31 dicembre 1986.

2. Successivamente a tale data, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo, divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1984 e la data di entrata in vigore della presente legge, è effettuata:

a) dal 1° gennaio 1987 per i provvedimenti divenuti esecutivi fino al 31 dicembre 1984;

b) dal 1° aprile 1987 per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1985 ed il 31 dicembre 1985;

c) dal 1° luglio 1987 per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1986 e la data di entrata in vigore della presente legge;

d) dal 1° ottobre 1987 per i provvedimenti divenuti esecutivi successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

N. 3788

—

ART. 1.

1. Le comunicazioni previste dal primo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, devono essere inviate entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Le misure del compenso e dell'indennità previste dal sesto e settimo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono raddoppiate.

3. Ai contratti di cui agli articoli 35, 42, 67, 70 e 71 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano gli articoli 38, 39 e 40 della citata legge.

4. Qualora il locatore non intenda procedere al rinnovo della locazione per i contratti previsti dall'articolo 67, nei casi di attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, e fra queste le attività culturali, sociali, sindacali, politiche e dell'articolo 70 della legge 27 luglio 1978, n. 392, al conduttore è dovuta la corrispondenza di una somma non inferiore a 12 mensilità del canone corrisposto, a titolo di concorso nelle spese e negli altri oneri sopportati a causa della cessazione della locazione.

5. Per i contratti di cui agli articoli 67 e 71 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le disposizioni del presente articolo sono sostitutive di quelle degli articoli 34 e 46 della stessa legge, ma si applicano anche ai contratti relativi ad immobili utilizzati per lo svolgimento di attività che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, nonché all'esercizio di attività professionali.

6. Per tali contratti nelle ipotesi di cui ai commi sesto e ottavo dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è dovuta al conduttore una indennità pari a 12 mensilità del canone offerto e non accettato.

7. Nelle ipotesi di cui al primo e secondo periodo del nono comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è dovuta una indennità pari rispettivamente a 12 mensilità del canone corrente di mercato per locali aventi le stesse caratteristiche, e a 12 mensilità del canone corrisposto.

ART. 2.

1. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione previsto dagli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le cessioni a titolo oneroso degli immobili locati adibiti all'esercizio di una delle attività previste dall'articolo 27 della citata legge n. 392 del 1978 effettuate a favore dei conduttori che risultino titolari dell'attività stessa, operate entro il 31 dicembre 1986, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto o all'imposta di registro con l'aliquota ridotta del 2 per cento. Per tali cessioni le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa.

2. Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni effettuate ai sensi del comma 1, l'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, è ridotta al 50 per cento.

3. Le disposizioni dei commi precedenti si applicano a condizione che l'acquirente dichiari di voler continuare la propria attività, salvo i casi di forza maggiore, per almeno un triennio dalla data dell'acquisto.

4. In caso di dichiarazione mendace si applica una penalità pari alla differenza tra l'aliquota ordinaria e quella agevolata aumentata del 30 per cento, oltre al recupero della maggiore imposta sul valore aggiunto o di registro dovuta nella misura ordinaria.

5. I finanziamenti di cui alla legge 10 ottobre 1975, n. 517, e alla legge 25 luglio 1952, n. 949, e successive loro modificazioni e integrazioni, sono concessi con priorità per l'acquisto dell'immobile nei casi di cui al presente articolo.

6. All'onere conseguente alle norme di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, pari a 30 miliardi per l'esercizio finanziario 1986, si provvede con una corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 6856 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1986.

ART. 3.

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso diverso dall'abitativo è sospesa fino al 31 dicembre 1986.

2. Successivamente a tale data, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitativo, che non siano fondati su uno dei motivi di cui all'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1984 e la data di entrata in vigore della presente legge è effettuata:

a) dal 1° gennaio 1987 per i provvedimenti divenuti esecutivi fino al 31 dicembre 1984;

b) dal 1° giugno 1987 per i provvedimenti divenuti esecutivi dal 1° gennaio 1985 ed il 31 dicembre 1985;

c) dal 1° gennaio 1988 per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1986 e la data di entrata in vigore della presente legge;

d) dal 1° giugno 1988 per i provvedimenti divenuti esecutivi successivamente dalla data di entrata in vigore della presente legge.

N. 3868

—

ART. 1.

1. L'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« ART. 69. — (*Diritto di prelazione in caso di disdetta o di risoluzione del rapporto da parte del locatore e indennità per avviamento commerciale o per concorso nelle spese e negli altri oneri sopportati a causa della cessazione della locazione*). —

1. Alle scadenze dei contratti di cui agli articoli 67, 70 e 71 e, comunque, in ogni caso nel quale il locatore non intende proseguire il rapporto o proseguirlo alle stesse condizioni, il locatore stesso ha l'obbligo di comunicare al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno 90 giorni prima, la misura del canone richiesto per rinnovare il contratto di locazione per la durata di cui all'articolo 27.

2. Tale obbligo non ricorre nei seguenti casi:

a) quando il conduttore abbia comunicato al locatore che non intende rinnovare la locazione;

b) quando il rapporto è cessato per inadempimento o recesso del conduttore;

c) quando è in corso una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, a carico del conduttore medesimo;

d) quando il locatore abbia necessità di conseguire la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi indicati nell'articolo 29 e ne dia motivata comunicazione per mezzo di lettera raccomandata al conduttore entro lo stesso termine di cui sopra.

3. Il conduttore deve rendere noto al locatore, entro trenta giorni dal ricevi-

mento della comunicazione di cui al comma 1, se intende accettare il rinnovo o la prosecuzione della locazione alle nuove condizioni proposte dal locatore.

4. Se il conduttore non accetta le nuove condizioni offerte dal locatore ha diritto ad un compenso pari a 36 mensilità, ovvero a 42 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo. Tale diritto spetta in ogni caso di locazione ad uso diverso da quello abitativo.

5. Qualora il conduttore eserciti nell'immobile locato un'attività che comporta diretti contatti con il pubblico degli utenti e dei consumatori al suddetto compenso si aggiunge una indennità per la perdita di avviamento, determinata in pari misura.

6. In assenza di comunicazione da parte del locatore il conduttore è tenuto a corrispondere il canone nella misura dovuta alla data di scadenza del contratto, da aggiornarsi anno per anno nella misura del 75 per cento della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta nell'anno precedente.

7. L'azione diretta ad ottenere il rilascio dell'immobile non è procedibile in difetto della comunicazione da parte del locatore di cui ai commi precedenti.

8. La esecuzione del provvedimento di rilascio è condizionata alla avvenuta corresponsione del compenso, nonché alla indennità di avviamento ove spettante ».

ART. 2.

1. Le disposizioni di cui all'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, si applicano altresì ai contratti scaduti prima della data di entrata in vigore della presente legge, anche se è in corso procedimento per convalida o licenza di sfratto per finita locazione.

2. In tale ipotesi il termine per la comunicazione da parte del locatore delle

nuove condizioni contrattuali è di giorni novanta dalla data di entrata in vigore della presente legge.

ART. 3.

1. Le sanzioni di cui all'articolo 31 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono raddoppiate.

ART. 4.

1. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione previsto dagli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le cessioni a titolo oneroso degli immobili locati adibiti all'esercizio di una delle attività previste dall'articolo 27 della citata legge effettuata a favore dei conduttori che risultano titolari dell'attività stessa, operate entro il 31 dicembre 1986, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto o all'imposta di registro con l'aliquota ridotta del 2 per cento. Per tali cessioni le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa.

2. Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni effettuate ai sensi del comma 1, l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili è ridotta al 50 per cento.

3. Le disposizioni dei commi precedenti si applicano a condizione che l'acquirente dichiari di voler continuare la propria attività, salvo i casi di forza maggiore, per almeno un triennio dalla data dell'acquisto.

4. In caso di dichiarazione mendace si applica una penalità pari alla differenza tra l'aliquota ordinaria e quella agevolata aumentata del 30 per cento, oltre al recupero della maggiore imposta sul valore aggiunto o di registro dovuta nella misura ordinaria.

5. I finanziamenti di cui alla legge 10 ottobre 1975, n. 517, e alla legge 25 luglio 1952, n. 949, e successive loro modificazioni e integrazioni, sono concessi con priorità per l'acquisto dell'immobile nei casi di cui al presente articolo.

ART. 5.

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo è sospesa fino al 30 dicembre 1987. Successivamente a tale data l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo, che non siano fondati su uno dei motivi di cui all'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, divenuti esecutivi dal 1° gennaio 1984 alla data di entrata in vigore della presente legge è effettuata:

a) dal 1° gennaio 1988 per i provvedimenti divenuti esecutivi fino al 31 dicembre 1984;

b) dal 1° aprile 1988 per i provvedimenti divenuti esecutivi dal 1° gennaio 1985 al 31 dicembre 1985;

c) dal 1° luglio 1988 per i provvedimenti divenuti esecutivi dal 1° gennaio 1986 alla data di entrata in vigore della presente legge;

d) dal 1° ottobre 1988 per i provvedimenti divenuti esecutivi successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.