

### **Nuovo d.m. applicativo della legge 431/98 e decreti sostitutivi (se non c'è Accordo territoriale)**

Come abbiamo riferito sull'ultimo numero di *Confedilizia notizie*, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.m. Infrastrutture-Economia del 16.1.'17, che disciplina la stipula degli Accordi territoriali tra associazioni della proprietà edilizia e degli inquilini. Nella circostanza evidenziavamo, in particolare, come il provvedimento in questione rechi alcune interessanti novità rispetto al passato decreto (il d.m. 30.12.'02), precisando, in ogni caso, come tutte le disposizioni contenute nel nuovo provvedimento – così come i tipi di contratto ad esso allegati – si applichino solo a seguito della sottoscrizione di un Accordo territoriale stipulato in attuazione del citato nuovo decreto. Con la conseguenza che, fino all'adozione degli Accordi basati sul d.m. 16.1.'17, restano in vigore, in ogni loro parte, gli Accordi precedenti.

Ciò premesso, occorre domandarsi, ora, quale sia il destino dei (due) decreti sostitutivi – il d.m. 14.7.'04 (per i contratti agevolati) e il d.m. 10.3.'06 (per i contratti transitori e per studenti universitari) – che consentono di stipulare i contratti di locazione regolamentati in tutti i Comuni in cui non siano stati siglati gli Accordi locali.

Al riguardo non può che ritenersi che tali decreti permangano in vigore, fintanto che, ovviamente, non vengano emanati, in applicazione dell'art. 4, comma 3, l. n. 431/98, nuovi decreti sostitutivi. Al di là della considerazione, infatti, che non v'è nessuna norma che prevede la loro abrogazione, ciò che rileva, in particolare, è che diversamente opinando, con l'entrata in vigore del d.m. 16.1.'17, non sarebbe più possibile, nei Comuni privi di Accordo, stipulare contratti regolamentati. Il che, oltre ad essere assurdo, è, all'evidenza, anche contrario alla previsione di cui si è detto in premessa, per la quale, fino all'adozione degli Accordi basati sul decreto del 2017, restano in vigore, in ogni loro parte, gli Accordi precedenti: una previsione che, avendo carattere generale, non può che significare, per i Comuni ove gli Accordi manchino, la prosecuzione del sistema sostitutivo di cui ai decreti del 2004 e del 2006.

da *Confedilizia notizie*, maggio '17

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.