



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

Dipartimento della Protezione Civile

Direzione di Comando e Controllo (Di.Coma.C.)
Art. 2, comma 1, OCDPC n. 0388 del 26.08.2016

Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE
Prot n° UC/TERAG16/0020488
del 20/03/2017
----- USCITA -----

Al Comune di Matelica

PEC: protocollo.comunematelica@pec.it

E p.c.

Alla Regione Marche

PEC: regione.marche.protocollogiunta@emarche.it

Prot. N°

Risposta al Foglio del

N°

OGGETTO: Sisma ottobre 2016 –richiesta chiarimenti in ordine ai contratti di locazione relativi ad immobili dichiarati inagibili.

0235180|21/03/2017|R_MARCHE|GRM|SGG|A|480/2017/SGG/59

In riscontro alla nota del 12 Marzo 2017 (prot. entrata n. 18352 del 12 marzo 2017), con la quale si chiedono chiarimenti in ordine alla spettanza del contributo di autonoma sistemazione per i conduttori di immobili dichiarati inagibili a seguito degli eventi sismici di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Ai sensi dell'art. 1463 c.c., il contratto a prestazioni corrispettive, ivi compreso il contratto di locazione, si risolve *ipso iure* per sopravvenuta impossibilità della prestazione determinata da una causa non imputabile alle parti, quali il terremoto.

Nei termini suddetti, si è espressa la giurisprudenza di legittimità e di merito (Cass. 22.8.2007, n. 17844 e Tribunale L'Aquila, 6 marzo 2012, n. 134) che si è pronunciata con riferimento ai contratti di locazione di immobili dichiarati inagibili a seguito degli eventi sismici dell'Irpinia, nonché di quelli che hanno colpito il territorio aquilano.

A seguito della risoluzione del contratto, il conduttore è liberato dall'adempimento della propria obbligazione, ovvero dalla corresponsione del canone a fronte della sopravvenuta impossibilità di godere del bene locato a seguito dell'evento sismico.

Ciò premesso, con riferimento ai quesiti di cui al punto 1), 2), 3) e 4), stante la risoluzione di diritto del contratto di locazione, non si ravvisa l'esigenza di alcuna sospensione del medesimo, quanto solo l'onere, a fini fiscali, in capo al proprietario dell'immobile o al conduttore di comunicare all'Agenzia delle Entrate l'avvenuta dichiarazione di inagibilità del bene con conseguente risoluzione *ipso iure* del contratto.

Con riferimento al quesito a), il conduttore dell'immobile dichiarato inagibile avrà diritto a percepire il contributo di autonoma sistemazione qualora dimostri che, al momento degli eventi sismici,

Foglio n. 2

dimorava stabilmente, in forza del contratto di locazione, in tale immobile. Il contributo sarà erogato fino a che il conduttore non abbia provveduto a reperire altra sistemazione avente carattere di stabilità, non rilevando l'eventuale mancata volontà del proprietario di proseguire il rapporto di locazione con il medesimo conduttore mediante la stipula di un nuovo contratto a seguito del ripristino dell'immobile.

Si rappresenta, peraltro, che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'OCDPC n. 388/2016, il contributo di autonoma sistemazione è concesso "non oltre la data di scadenza dello stato di emergenza". Per il periodo successivo, il contributo *de quo* sarà erogato secondo quanto verrà disposto con ordinanze del Commissario straordinario ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera f), del decreto legge n. 189/2016, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 229/2016.

Infine, con riferimento al quesito b), si rappresenta come l'art. 6, comma 2, lettera b) del D.L. 189/2016 preveda la corresponsione dei contributi di ricostruzione al proprietario dell'immobile che, alla data degli eventi sismici, risultava essere concesso in locazione.

IL COORDINATORE
Immacolata Postiglione

Funzione supporto amministrativo e finanziario
e supporto giuridico