

**DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1988 , n. 551**

Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative.

Vigente al : 3-3-2025

**IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA**

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di regolamentare le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio degli immobili urbani, tenuto conto anche della eccezionale carenza di disponibilità abitative;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 27 dicembre 1988;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia;

**EMANA**

il seguente decreto:

**Art. 1**

**1.** L'esecuzione delle sentenze di condanna al rilascio di immobili urbani di proprietà privata e pubblica, adibiti ad uso di abitazione, per cessazione del contratto alla scadenza, nonché l'esecuzione delle ordinanze di convalida di licenza o di sfratto di cui all'articolo 663 del codice di procedura civile e di quelle di rilascio di cui all'articolo 665 del codice di procedura civile per finita locazione relativa a detti immobili, è sospesa sino al 30 aprile 1989;

- a) nei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché nei comuni confinanti con gli stessi;
- b) negli altri comuni capoluogo di provincia;
- c) nei comuni, considerati ad alta tensione abitativa, individuati nella delibera CIPE 30 maggio 1985, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 143 del 19 giugno 1985, non compresi nelle lettere precedenti;
- d) nei comuni di cui alla delibera CIPE 8 aprile 1987, n. 152, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 93 del 22 aprile 1987, non compresi nelle lettere a), b) e c).

**2.** Nei comuni terremotati della Campania e della Basilicata, anche se compresi nelle lettere a), b), c) e d) del comma 1, la sospensione ha effetto sino al 31 dicembre 1989.

**2-bis.** È aumentata al cinquanta per cento la quota di cui al secondo comma dell'articolo 17 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Gli enti ivi previsti, entro trenta giorni dalla stipula del contratto con lo sfrattato, devono darne comunicazione al di lui locatore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto risultante dalla copia del provvedimento di rilascio allegato alla richiesta di locazione.

**2-ter.** Nell'ambito della quota di cui al comma 2- bis gli stessi enti dovranno dare la precedenza agli eventuali sfrattati da propri immobili venduti frazionatamente. **((5))**

---

#### AGGIORNAMENTO (5)

La L. 9 dicembre 1998, n. 431 ha disposto (con l'art. 6, comma 1) che "Nei comuni indicati all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo per finita locazione sono sospese per un periodo di centottanta giorni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge".

Ha inoltre disposto (con l'art. 8, comma 1) che "Nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo articolo 4, determinato ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è ulteriormente ridotto del 30 per cento. Per i suddetti contratti il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro è assunto nella misura minima del 70 per cento".

### **Art. 1-bis**

**(( ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431 ))**

### **Art. 2**

**(( ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431 ))**

### **Art. 3**

**(( ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431 ))**

#### **Art. 4**

**(( ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431 ))**

#### **Art. 5**

**(( ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431 ))**

#### **Art. 6**

**1.** Con decorrenza dal 1 maggio 1989 è abrogata la disposizione di cui all'articolo 2-quinquies, comma 1, del decreto-legge 26 giugno 1981, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 1981, n. 456.

#### **Art. 7**

**1.** L'esecuzione delle sentenze di condanna al rilascio di immobili urbani di proprietà privata e pubblica, adibiti ad una delle attività indicate all'articolo 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, per cessazione del contratto alla scadenza del periodo transitorio di cui alla legge suddetta e successive modificazioni, nonché delle ordinanze di convalida di licenza o di sfratto di cui all'articolo 663 del codice di procedura civile e di quelle di rilascio di cui all'articolo 665 del codice di procedura civile per finita locazione alla scadenza del medesimo periodo e relativa a detti immobili, è sospesa sino al 31 dicembre 1989.

**2.** Per il periodo di sospensione la somma dovuta ai sensi dell'articolo 1591 del codice civile è pari

all'ultimo canone corrisposto, aumentato del 100 per cento.

## **Art. 8**

**(( ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431 ))**

## **Art. 9**

**1.** All'articolo 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Nel giudizio relativo alla spettanza ed alla determinazione dell'indennità per la perdita dell'avviamento, le parti hanno l'onere di quantificare specificatamente la entità della somma reclamata o offerta e la corresponsione dell'importo indicato dal conduttore **((o, in difetto, offerto dal locatore o comunque risultante dalla sentenza di primo grado))** consente, salvo conguaglio all'esito del giudizio, l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.".

## **Art. 10**

**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 degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 dicembre 1988

COSSIGA

DE MITA, Presidente del Consiglio dei Ministri

FERRI, Ministro dei lavori pubblici

GAVA, Ministro dell'interno

VASSALLI, Ministro di grazia e giustizia

Visto, il Guardasigilli: VASSALLI

ALLEGATO

(previsto dall'articolo 3)

[Parte di provvedimento in formato grafico](#)