



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori POLI BORTONE, CHIAROMONTE, LEGNINI e
PINZGER**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 GIUGNO 2011

Modifica alla legge 24 aprile 1941, n. 392, in materia di trasformazione del contratto di affitto per l’acquisto degli immobili sedi di Uffici giudiziari da parte dei comuni in contratto di *leasing*

ONOREVOLI SENATORI. — La legge 24 aprile 1941, n. 392, trasferisce ai comuni il servizio delle spese dei locali e dei mobili degli uffici giudiziarie e dispone che a quelli tra essi che siano sede di uffici giudiziari venga corrisposto dallo Stato un contributo annuo per il sostegno delle relative spese.

In particolare, l'articolo 3, prevede che i locali demaniali adibiti ad uso di uffici giudiziari conservano tale destinazione, ma i comuni nei quali i detti uffici hanno sede dovranno corrispondere allo Stato una pigione nella misura indicata dal Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con quelli per la giustizia e dell'interno, su parere dell'ufficio tecnico erariale. Sono, inoltre, a carico dei comuni sedi degli uffici stessi la manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni per i locali. Nell'ambito, quindi, del contributo annuo da parte dello Stato ai comuni è inclusa anche la quota che riguarda le pigioni.

Il presente disegno di legge intende trasformare in contratto di *leasing*, per l'acquisto degli immobili destinati ad uffici giudiziari, l'attuale contratto di locazione degli immobili stessi, stipulato fra lo Stato ed i comuni, utilizzando quale rata di pagamento la quota del contributo a carico del Ministero della giustizia relativa, appunto, alle pigioni.

Il *leasing* è una forma di finanziamento, sperimentata largamente dalle aziende private, caratterizzata dalla semplicità ed elasticità delle procedure. Sotto il profilo giuridico, il *leasing* è un contratto atipico in quanto non trova una disciplina giuridica all'interno del codice civile.

Esso è stato introdotto nell'ordinamento attraverso la pratica contrattuale che ha importato il modello dall'esperienza anglosassone: ciò è reso possibile dal principio di autonomia contrattuale di cui all'articolo 1322 del codice civile. Il *leasing* trova, quindi, la sua fonte primaria di disciplina nella volontà negoziale dei concorrenti, anche se negli anni molte leggi ne assumono come presupposta l'esistenza.

Il contratto di *leasing* è dunque un contratto di finanziamento che consente, in cambio del pagamento di un canone periodico (nel nostro caso il canone è costituito dalla quota che rimborsa il Ministero della giustizia), di avere la disponibilità del bene strumentale all'esercizio delle funzioni giudiziarie e di esercitare, al termine del contratto, un'opzione di riscatto (di acquisto) del bene stesso per una cifra pattuita, inferiore al valore di mercato del bene.

In questo modo, laddove il comune decida che sia più conveniente acquistare l'immobile sede dell'ufficio giudiziario, con il contratto di *leasing* ne diventa proprietario ed evita, così di impiegare infruttuosamente il denaro come avverrebbe, invece, nel caso del pagamento dell'affitto.

Inoltre, qualora la rata del contratto di *leasing* sia pari alla quota del contributo posto a carico del Ministero della giustizia, proprietario diventa lo stesso Ministero. Se, invece, il comune concorre, a proprie spese, al pagamento della rata, diventano proprietari proporzionalmente sia il Ministero che il comune.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Nella legge 24 aprile 1941, n. 392, dopo l'articolo 3, è inserito il seguente:

«Art. 3-*bis* - 1. I contratti di locazione di immobili destinati ad uffici giudiziari, stipulati fra lo Stato ed i comuni, possono essere trasformati in contratti di *leasing* per l'acquisto degli immobili, sedi di uffici giudiziari, da parte dei comuni, utilizzando quale rata di pagamento la quota del contributo a carico del Ministero della giustizia, previsto dall'articolo 2, comma 1, relativa alle pigioni.

2. Qualora la rata del contratto di *leasing* sia pari alla quota del contributo posto a carico del Ministero della giustizia, la proprietà dell'immobile è acquisita dallo stesso Ministero. Se, invece, il comune concorre al pagamento della rata, sia il Ministero della giustizia che il comune stesso diventano comproprietari pro-quota dell'immobile».

