

ATTI PARLAMENTARI

IX LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI Doc. LH
n. 1

**RELAZIONE SULL'APPLICAZIONE DEL NUOVO
REGIME DELLE LOCAZIONI (EQUO CANONE)**

(ai sensi dell'articolo 83 della legge 27 luglio 1978, n. 392)

PRESENTATA DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

(MARTINAZZOLI)

E DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

(NICOLAZZI)

il 27 settembre 1984

**ad integrazione della relazione provvisoria trasmessa alla Presidenza
il 2 aprile 1982 dal Ministro di Grazia e Giustizia (Darida) e dal
Ministro dei Lavori Pubblici (Nicolazzi)**

PAGINA BIANCA



Ministero dei Lavori Pubblici
 Direzione Generale del
 Coordinamento Territoriale

Divisione S.E.G.
Prot. N.° 436 Allegato

Roma 1-2 APR 1982 19
W

All'On.le Presidente del Senato
R O M A
 All'On.le Presidente della Cam
R O M A

Proposta al Titolo N.°
del

OGGETTO : III Relazione al Parlamento sullo stato di attuazione
 e sugli effetti della legge 24/7/1978 n.392, art.8.

1/64-89

La legge n.392 del 24 luglio 1978 contenente norme per la locazione degli immobili urbani, stabilisce all'art.83 che, entro il 31 marzo di ogni anno, il Ministro di Grazia e Giustizia, di concerto con quello dei Lavori Pubblici, presenti al Parlamento una relazione sullo stato di attuazione della legge, anche al fine di apportare le necessarie tempestive modificazioni che si rendessero eventualmente necessarie.

E' noto alle SS.LL. On.li che le due prime Relazioni annuali sono state presentate al Parlamento e che nella seconda, consegnata il 26 luglio 1980, veniva sottolineata l'opportunità di rendere biennale la scadenza di cui all'art. 83, "al fine di consentire una più compiuta raccolta ed elaborazione dei dati" e per tener conto "delle caratteristiche strutturali dei fenomeni da esaminare".

Sulla predetta seconda Relazione non ha ancora avuto luogo un compiuto ed organico dibattito in Parlamento, dal quale fosse possibile dedurre le valutazioni e indicazioni di fondo sul funzionamento della legge e sulle eventuali modifiche e integrazioni da apportare.

In effetti, nella seduta delle Commissioni Riunite (Giustizia e LL.PP.) della Camera dei Deputati, tenutasi il 18 dicembre 1980 furono presentate diverse risoluzioni, per la cui valutazione fu deciso di fare ricorso al dibattito in aula, dibattito che per altro non si è a tutt'oggi svolto.

Intanto, la legge finanziaria per il 1980 ha assegnato al Ministero di Grazia e Giustizia i fondi per effettuare le ricerche e le indagini necessarie per la predisposizione della terza relazione.

A tal fine il suddetto Dicastero ha stipulato due convenzioni

e precisamente:

- con il CENSIS, per la realizzazione di un osservatorio permanente sugli sfratti e per la realizzazione di un modello di simulazione dei principali effetti economici della legge;
- con l'Istat, per una indagine sulle abitazioni in affitto ed in proprietà nelle aree metropolitane e nei Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti e che hanno fatto registrare nell'ultimo quinquennio un incremento demografico superiore a quello medio nazionale.

L'indagine affidata al Censis è stata conclusa e le relative elaborazioni sono contenute in un documento di sintesi che viene inviato con la presente.

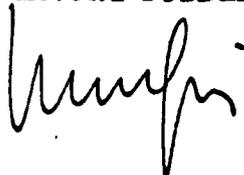
L'indagine Istat trae origine dalla necessità, già segnalata nella seconda Relazione, di inquadrare la gestione della legge in un complessivo quadro di riferimento del settore edilizio e della relativa azione pubblica.

Non si conoscono ancora compiutamente i risultati - che, peraltro, hanno una importanza notevole, ai fini della conoscenza del settore e senza i quali non è possibile formulare valutazioni attendibili - dell'indagine commessa all'Istat, la quale ha subito dei ritardi a causa essenzialmente della stessa ampiezza del campione prescelto (130.000 famiglie) e di alcuni fatti contingenti (es. elezioni comunali di Roma e Napoli) ma soprattutto dell'impegno dell'Istituto nello svolgimento del censimento della popolazione.

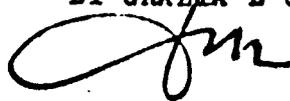
E' da presumere che i risultati dell'indagine saranno a disposizione entro un breve periodo di tempo dopo di che si potrà procedere all'analisi dei dati e sulla base di questi alla redazione della relazione definitiva.

Per i motivi suindicati si è ritenuto opportuno presentare una relazione - inviata con la presente - che ha il carattere di "report progress", cui farà seguito entro la fine di maggio l'indicata relazione conclusiva.

IL MINISTRO
DEI LAVORI PUBBLICI



IL MINISTRO
DI GRAZIA E GIUSTIZIA



INDICE GENERALE*RELAZIONE PROVVISORIA.*

I. - Nota introduttiva	Pag.	15
II. - Realizzazione di un osservatorio permanente sugli sfratti e di un modello di simulazione dei principali effetti economici della legge 392/78 (indagine commissionata dal Ministero di grazia e giustizia al CENSIS)	»	29
III. - Indagine sull'attuazione del fondo sociale (indagine commissionata dal Ministero dei lavori pubblici al CENSIS)	»	75
IV. - Orientamenti giurisprudenziali in materia di interpretazione ed applicazione della legge 392/78:		
A) La Corte costituzionale	»	101
B) La Corte di cassazione	»	157

RELAZIONE DEFINITIVA.

0. - Premessa	»	303
1. - Introduzione	»	311

2. - Le caratteristiche metodologiche dell'indagine . . .	Pag. 314
3. - L'analisi dei risultati	» 323
4. - Conclusioni	» 447
5. - Allegati	» 453