

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2446

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**MELILLA, PELLICANI, ENRICO TESTA, BARGONE, CALZOLAIO, CAMOIRANO ANDRIOLLO, CIONI, LORENZETTI PASQUALE, PIZZINATO, BASSOLINO, BASSANINI, ZAGATTI, AUGUSTO BATTAGLIA, CESETTI, LARIZZA, LONGO, GIANNOTTI, PETROCELLI, GIORDANO ANGELINI, INNOCENTI, GIANNA SERRA, ABATERUSSO, TATTARINI, DI PIETRO, STANISCIA, IMPEGNO, ENNIO GRASSI, PERINEI, OLIVERRIO, GUIDI, JANNELLI, NARDONE, MOMBELLI, PREVOSTO, CAMPATELLI, GHEZZI, ANGELO LAURICELLA, MASINI, MUSSI, SORIERO, RONZANI, SOLAROLI, VIGNERI, MONELLO, CACCAVARI, COLAIANNI, DE SIMONE, SARTORI, GRILLI, SANNA, BEEBE TARANTELLI, FORLEO, SITRA**

Modifica dell'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, in materia di locazione di immobili urbani

*Presentata il 23 marzo 1993*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nell'agosto del 1992 i sostenitori dell'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, pensavano di aver trovato, con l'introduzione dei « patti in deroga » a modifica dell'equo canone, una soluzione parziale ma valida al problema della casa.

Sono passati pochi mesi e questa speranza si è trasformata in un'illusione. I « patti in deroga », lungi dall'aver portato alla libera contrattazione tra privati,

hanno determinato un forzoso aumento dei fitti, in misura superiore al 100 per cento, mentre non hanno eliminato il mercato parallelo della casa. Anzi, essi hanno fatto proliferare altre forme di contrattazione impropria (ad esempio, i contratti di foresteria) che, eludendo la legge, consentono di praticare canoni di gran lunga superiori a quelli consentiti dalla legge e dagli accordi.

Invece di essere eliminato, il mercato nero degli affitti si è rafforzato ed ha

assunto nuove forme più sofisticate, rendendo ancor più ingovernabile il settore della casa, dove permane un forte squilibrio tra domanda ed offerta, vera causa delle tensioni di oggi.

I presentatori della presente proposta di legge, nel sottoporre all'attenzione del Parlamento e del Governo questo problema, che rischia di diventare quantomai esplosivo ed ingovernabile, ritengono necessario modificare l'articolo 11

del citato decreto-legge n. 333 del 1992 attraverso l'introduzione di un meccanismo che sostanzialmente limiti al 30 per cento lo scarto tra l'equo canone e il canone contrattato tra le parti con l'assistenza delle organizzazioni sindacali del settore.

Un'altra norma di notevole importanza è volta a mantenere un rapporto tra il tasso programmato di inflazione e gli aggiornamenti dei canoni di locazione.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. L'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, è sostituito dal seguente:

« ART. 11. — 1. Fino alla revisione generale della disciplina delle locazioni degli immobili urbani:

*a)* le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, concernenti l'applicazione dell'equo canone ai contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione, non si applicano ai contratti di locazione relativi ad alloggi di categoria catastale A1 e A7;

*b)* per gli immobili adibiti ad uso di abitazione non compresi fra quelli indicati nella lettera *a)* del presente comma, le parti, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 79 della legge 27 luglio 1978, n. 392, possono stipulare contratti di locazione che, in funzione di speciali impegni contrattuali o di caratteristiche abitative da valutare con l'assistenza delle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, prevedano un canone di locazione maggiore o minore di quello determinato ai sensi della citata legge n. 392 del 1978 fino ad un massimo del 30 per cento;

*c)* l'aggiornamento dei canoni di locazione, determinato ai sensi dell'articolo 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non può essere superiore al tasso programmato di inflazione;

*d)* non è consentito al locatore risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 3 della legge 27 luglio 1978, n. 392, salvo il caso che intenda recedere dal contratto stesso per i motivi di cui all'articolo 59 della citata legge n. 392 del 1978; il locatore deve esprimere la volontà di recedere dandone comunicazione al conduttore con

lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, specificando, a pena di nullità della comunicazione, il motivo tra quelli tassativamente indicati nell'articolo 59 della citata legge n. 392 del 1978; alla procedura per il rilascio si applicano gli articoli 30 e 46 della medesima legge n. 392 del 1978 ».