

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3492

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CERUTTI, GALLI, LUSETTI, RIZZI, D'AMATO,  
BIAFORA, ENRICO TESTA, NENCINI**

Disposizioni in materia di locazioni abitative

*Presentata il 15 dicembre 1993*

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, ha introdotto la possibilità che, per la locazione di immobili non nuovi, le parti stipulino accordi in deroga alle norme della legge 27 luglio 1978, n. 392, relativa all'equo canone. Tale disposizione si è resa necessaria per ovviare alla situazione di blocco del mercato delle locazioni registratasi a seguito della mancata, necessaria revisione organica della disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

La disposizione richiamata, tuttavia, se da una parte ha determinato una innegabile ripresa del mercato delle locazioni, dall'altra in diverse realtà del Paese ha generato aumenti abnormi dei canoni definiti mediante il nuovo meccanismo dei patti in deroga, a svantaggio dei soggetti

appartenenti alle categorie economicamente più deboli.

Si rende pertanto necessario operare tempestivamente nell'immediato per ripristinare un corretto equilibrio tra le esigenze dei proprietari e i diritti degli inquilini. A tal fine, la proposta di legge in esame tende ad ancorare i canoni definiti in base alla nuova normativa a parametri determinati in sede di contrattazione nazionale o provinciale e ad articolare nel tempo gli aumenti rispetto ai canoni definiti ai sensi della legge n. 392 del 1978, prevedendo a tal fine che, in caso di mancato accordo tra le parti, l'aumento del canone non superi il doppio dell'equo canone nei quattro anni successivi all'entrata in vigore della citata legge n. 359 del 1992.

Si auspica quindi una rapida approvazione della proposta di legge in oggetto.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. I canoni di locazione relativi ai contratti di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, sono determinati, nella contrattazione nazionale o provinciale tra organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, tenendo conto della tipologia, delle condizioni oggettive, dell'ubicazione, della vetustà e dello stato di conservazione dell'immobile, nonché di particolari clausole o esigenze contrattuali delle parti. In caso di mancato accordo tra le parti, il canone di locazione è determinato in una misura che, nei quattro anni successivi alla data di entrata in vigore della citata legge n. 359 del 1992, non può essere superiore al doppio del canone determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.