

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 3609}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MELILLA, ENRICO TESTA, LORENZETTI PASQUALE, BARGONE, CIONI, ZAGATTI, CAMOIRANO ANDRIOLLO, CALZOLAIO, PETROCELLI, MONELLO, COLAIANNI, OLIVERIO, PERINEI, ENNIO GRASSI, GIANNOTTI, NARDONE, DI PIETRO, STANISCIÀ, JANNELLI, LETTIERI, PIZZINATO, LARIZZA

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 determinazione del canone di locazione degli immobili ad uso di abitazione

Presentata il 12 gennaio 1994

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con l'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, si è introdotta la possibilità di derogare, per la locazione degli immobili, alle norme previste dalla legge 27 luglio 1978, n. 392.

I patti in deroga all'equo canone, sottoscritti con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali degli inquilini e della proprietà edilizia, hanno provocato

un aumento sproporzionato dei canoni, con una grave penalizzazione delle fasce sociali meno abbienti.

Le organizzazioni sindacali hanno evidenziato la necessità di ripristinare un corretto equilibrio tra le legittime esigenze degli inquilini e della proprietà edilizia.

La presente proposta di legge intende modificare la disciplina delle locazioni degli immobili urbani assegnando alle organizzazioni sindacali degli inquilini e

della proprietà edilizia maggiormente rappresentative la determinazione dei canoni all'interno di fasce di oscillazione stabilite dalla contrattazione nazionale sulla base del valore patrimoniale dell'immobile moltiplicato per un coefficiente di rendimento. In assenza di un accordo tra le parti sindacali, i contratti di locazione stipulati in base all'articolo 11 del de-

creto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, non possono superare il 50 per cento del canone stabilito dalla legge 27 luglio 1978, n. 392.

Si prevede poi che i contratti di locazione debbano essere stipulati con l'assistenza delle organizzazioni sindacali firmatarie degli accordi nazionali.

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

2. Nei contratti di locazione ad uso abitativo, relativi ad immobili non compresi fra quelli di cui al comma 1, stipulati o rinnovati in base al presente decreto, il canone di locazione concordato nella contrattazione territoriale non può superare i parametri definiti dalla contrattazione nazionale collettiva fra le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dei conduttori e dei locatori sulla base del valore patrimoniale dell'immobile dichiarato ai fini dell'imposizione fiscale, moltiplicato per un coefficiente di rendimento stabilito nella contrattazione stessa, determinando fasce minime e massime di oscillazione del canone.

3. In assenza di un accordo tra le organizzazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative che definisca i parametri di cui al comma 2, i contratti di locazione stipulati in base al presente articolo, non possono superare il 50 per cento del canone determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

4. I canoni di locazione, per i contratti di cui al comma 2, sono determinati nella contrattazione provinciale tra organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative, all'interno delle fasce di oscillazione

determinate ai sensi del comma 2, 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. I contratti di locazione devono essere stipulati con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie degli accordi nazionali ».