

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1113

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ARRIGHINI, MOLGORA, GRUGNETTI, BASSO, BERTOTTI, BONAFINI, BOSISIO, CASTELLAZZI, FLEGO, FONTAN, GUBETTI, MAGNABOSCO, MALAN, MONTANARI, ONGARO, RAVETTA, RODEGHIERO, ORESTE ROSSI, SALINO, ZENONI

Norme per il rilancio del mercato delle locazioni

Presentata il 3 agosto 1994

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con il decreto-legge n. 333 del 1992 il Parlamento ed il Governo hanno accolto le richieste di liberalizzazione del settore delle locazioni da tempo formulate da tutte le parti interessate, consentendo la stipulazione di patti in deroga alla legge n. 392 del 1978 (detta dell'« equo canone »).

Tale intervento legislativo ha tuttavia previsto che i patti in deroga debbano essere necessariamente stipulati « con l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale »: disposizione che non si sa se risponda più ad un intento paternalistico, che presuppone che i cittadini non siano capaci di badare da soli ai propri interessi, o al concreto desiderio di favorire le « organizzazioni » in questione, consentendo loro di conseguire una sorta

di « tangente » sulla stipulazione di ogni nuovo contratto. Certo è che tale disposizione si traduce in un danno proprio per coloro che la legge sosteneva di tutelare, e cioè i conduttori, poiché li costringe ad un esborso aggiuntivo rispetto al canone di locazione.

La presente proposta di legge intende eliminare tale assurda ed anacronistica intermediazione obbligatoria (tra l'altro riservata alle sole organizzazioni « maggiormente rappresentative a livello nazionale », alle quali viene dunque attribuito un ingiustificato privilegio), lasciando naturalmente liberi i locatori ed i conduttori di fare ricorso o meno all'assistenza delle rispettive associazioni di categoria, qualora lo ritengano opportuno.

A tal fine, della disposizione introdotta dal decreto-legge n. 333 del 1992 viene mantenuta, riformulandola, la parte che

ammette la stipulazione di patti in deroga alla citata legge in materia del 1978, cancellando invece quella che sanciva l'obbligatorietà dell'assistenza, che rimane peraltro espressamente consentita, anche a favore di una soltanto delle parti (e cioè di quella che ritenga opportuno avvalersene, verosimilmente la più debole contrattualmente), naturalmente senza distinguere tra organizzazioni più o meno « rappresentative », ossia più o meno legate ai sindacati e ai partiti del vecchio regime. La disposizione così riformata viene inserita, per

ragioni di coerenza sistematica, nel corpo stesso della legge n. 392 del 1978, prendendo il posto del suo vecchio articolo 79, divenuto privo di senso dopo l'emanazione dell'articolo 11 del decreto-legge n. 333 del 1992, che l'aveva implicitamente abrogato. L'ultimo articolo della proposta di legge detta infine il regime transitorio di applicazione della nuova norma (regime che il decreto-legge del 1992 aveva tralasciato), evitando l'assurdo che un contratto possa essere invalidato sulla base di una causa di nullità non più esistente.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. L'articolo 79 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

« ART. 79. — (*Patti contrari alla legge*). —
1. Le disposizioni della presente legge sono derogabili per accordo tra le parti. Nella stipulazione dei contratti ciascuna delle parti può farsi assistere da una delle proprie organizzazioni di categoria ».

ART. 2.

1. I commi 2 e 2-bis dell'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, sono abrogati.

ART. 3.

1. La nullità di cui i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge fossero affetti per contrasto con le norme abrogate dagli articoli 1 e 2, è sanata.

