

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1084

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MIGLIORE, CACCIARI, ACERBO, PERUGIA

Norme in materia di rinnovo dei contratti di locazione delle grandi proprietà immobiliari con le modalità di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Presentata il 12 giugno 2006

ONOREVOLI COLLEGHE E COLLEGHI! — A circa otto anni dall'approvazione della legge di riforma delle locazioni, la legge 9 dicembre 1998, n. 431, appare necessario fare un bilancio sui suoi effetti. La legge n. 431 del 1998, al contrario di quanto auspicato al momento della sua approvazione, non ha raggiunto i risultati attesi. Il canale agevolato è stato scarsamente utilizzato e il libero mercato ha determinato un aumento dei prezzi a livelli insostenibili, tanto che dal 1999 la principale motivazione di provvedimenti di sfratto è quella per morosità. Basti pensare che solo a Roma, dal 1997 al 2004, circa 40.000 famiglie hanno subito lo sfratto per morosità; eppure quelle famiglie non sono presenti nella graduatoria per le case popolari, dove al dicembre 2005 risultavano

presenti circa 7.500 famiglie con sfratto eseguito o da eseguire. Perché almeno la gran parte delle famiglie sfrattate per morosità non è presente nelle graduatorie? Perché esse in gran parte appartengono al ceto medio, con redditi superiori al limite di reddito per l'accesso al bando, ovvero 20.000 euro lordi.

In tale contesto è da segnalare che gli sfratti per finita locazione hanno colpito in particolare famiglie conduttrici di contratti di locazione con grandi proprietà private, ex IPAB, enti assicurativi ed enti privatizzati. Sfratti derivanti essenzialmente dalla volontà espressa dalle citate proprietà di richiedere, in occasione dei rinnovi contrattuali, affitti insostenibili anche per famiglie con redditi medio-bassi, le quali si trovavano di fronte al bivio tra

lo sfratto per morosità e quello per finita locazione. In particolare, molti enti privatizzati (come la cassa per i ragionieri, l'Inarcassa e la cassa forense) hanno attivato e ottenuto, nella sola città di Roma, centinaia di sfratti per finita locazione, rifiutando categoricamente di attivare qualsiasi tavolo di trattativa con le organizzazioni sindacali degli inquilini, per trovare un accordo nell'ambito del « canale concordato » previsto dalla legge n. 431 del 1998, quello soggetto a importanti agevolazioni fiscali tese a rendere meno oneroso il rinnovo del contratto. Appare sconcertante che grandi proprietà private ed enti privatizzati pre-

feriscano procedere a sfratti per finita locazione, con tempi non certo brevi di esecuzione e rinunciando a introiti immediati, per un puntiglio dal sapore ideologico nei confronti delle organizzazioni sindacali, escludendo altresì di verificare la fattibilità di un accordo, sulla base di canoni concordati, con le associazioni della proprietà.

Con la presente proposta di legge intendiamo rendere obbligatorio il « canale agevolato » previsto dalla legge n. 431 del 1998 per le grandi proprietà private, e al contempo, con questo strumento, ridurre il peso degli sfratti per finita locazione richiesti dai citati soggetti nelle aree urbane.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Al fine di ridurre e affrontare le situazioni di disagio abitativo presenti sull'intero territorio nazionale, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, alle grandi proprietà immobiliari, come definite dall'articolo 1, comma 5, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11 aprile 2003, è fatto obbligo di definire con le organizzazioni sindacali degli inquilini i canoni di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, da applicare per il rinnovo di contratti di locazione scaduti o in scadenza con conduttori per i quali alla medesima data sia stata inviata formale disdetta del contratto per finita locazione o siano stati avviati gli atti per la convalida di provvedimenti di sfratto o sia stata convalidata la sentenza per finita locazione ovvero che abbiano procedure di rilascio in esecuzione.

€ 0,30



15PDL0009340