

COMUNICAZIONI

**Missioni valevoli
nella seduta del 30 giugno 1998.**

Albertini, Andreatta, Berlinguer, Bindi, Bordon, Burlando, Calzolaio, Corleone, Fantozzi, Fassino, Finocchiaro Fidelbo, Ladu, Maccanico, Neri, Prodi, Sales, Sinisi, Soriero, Testa, Tremaglia, Treu, Turco, Urbani, Veltroni, Vigneri, Vita.

**Annunzio
di proposte di legge**

In data 29 giugno 1998 sono state presentate alla Presidenza le seguenti proposte di legge d'iniziativa dei deputati:

CIAPUSCI: « Agevolazioni per il settore dell'autotrasporto di cose per conto di terzi » (5037);

TOSOLINI: « Obbligatorietà della prova scritta per l'abilitazione alla guida di ciclomotori di cilindrata fino a 50 centimetri cubici » (5038).

Saranno stampate e distribuite.

**Assegnazione di progetti di legge
a Commissioni in sede referente.**

A norma del comma 1 dell'articolo 72 del regolamento, i seguenti progetti di legge sono deferiti alle sottoindicate Commissioni permanenti:

I Commissione (Affari costituzionali):

PROPOSTA DI LEGGE COSTITUZIONALE S. 2509-B — TREMAGLIA ed altri; TERESIO DELFINO: « Modifica all'articolo 48 della Costituzione per consentire l'esercizio del diritto di voto degli italiani all'estero » (*approvata, in prima deliberazione, dalla Camera e dal Senato e, in seconda deliberazione, dal Senato con la maggioranza assoluta dei suoi componenti*) (105-982-D);

GIANCARLO GIORGETTI: « Norme in materia di consultazioni elettorali » (4976) *Parere della V Commissione;*

II Commissione (Giustizia):

PECORARO SCANIO ed altri: « Disposizioni in materia di esecuzione degli ordini di demolizione e di riduzione in pristino contenuti nelle sentenze penali di condanna » (4895) *Parere delle Commissioni I e VIII;*

PARRELLI: « Stato giuridico dell'ufficiale giudiziario » (4914) *Parere delle Commissioni I, V, VI (ex articolo 73, comma 1-bis del regolamento, per gli aspetti attinenti alla materia tributaria) e XI (ex articolo 73, comma 1-bis del regolamento relativamente alle disposizioni in materia previdenziale;*

BERSELLI ed altri: « Modifica all'articolo 633 del codice di procedura penale in materia di competenza per territorio nei

procedimenti di revisione delle sentenze di condanne » (4970) *Parere della I Commissione*;

VIII Commissione (Ambiente):

GIANCARLO GIORGETTI ed altri: « Norme per agevolare la fruizione degli spazi di uso pubblico da parte delle persone di altezza superiore a metri 1,85 » (4977) *Parere delle Commissioni I, V, VII e IX*;

IX Commissione (Trasporti):

TURRONI ed altri: « Disciplina del volo a bassa quota e dell'atterraggio di aeromobili, deltaplani a motore ed elicotteri in zone di montagna » (4597) *Parere delle Commissioni I, II (ex articolo 73, comma 1-bis del regolamento, per le disposizioni in materia di sanzioni), IV, VII, VIII, X e XIII*;

X Commissione (Attività produttive):

CONTENTO ed altri: « Istituzione del marchio 'Made in Italy' per la tutela della qualità dei prodotti italiani » (4999) *Parere delle Commissioni I e II (ex articolo 73, comma 1-bis del regolamento per le disposizioni in materia di sanzioni)*;

XI Commissione (Lavoro):

GIANCARLO GIORGETTI: « Modifiche alle leggi 27 maggio 1949, n. 260, e 5 marzo 1977, n. 54, in materia di riconoscimento di ricorrenze religiose quali festività agli effetti civili » (4975) *Parere delle Commissioni I e V*;

XIII Commissione (Agricoltura):

VASCON ed altri: « Istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sulle Unioni nazionali delle associazioni tra ulivicoltori riconosciute a livello nazionale » (4928) *Parere delle Commissioni I, II e V*;

PAOLO RUBINO e PECORARO SCANIO: « Disposizioni in favore delle aziende agricole delle regioni Campania, Puglia,

Basilicata e Sicilia colpite da calamità naturali » (4992) *Parere delle Commissioni I, II, V, VI, VIII, XI e XIV*.

Trasmissione dalla Corte dei conti.

Il presidente della Corte dei Conti, con lettera in data 24 giugno 1998, ha trasmesso la decisione sul rendiconto generale dello Stato e conti allegati, per l'esercizio finanziario 1997, pronunciata dalla Corte dei conti a sezioni riunite nell'udienza del 24 giugno 1998 (doc. XIV, n. 3).

Questo documento sarà stampato e distribuito.

Trasmissione dall'autorità garante della concorrenza e del mercato.

Il presidente dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato, con lettera in data 26 giugno 1998, ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 21 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, una segnalazione dell'Autorità relativa a possibili distorsioni della concorrenza derivanti dai profili attuativi e normativi della riforma sanitaria di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502.

Il suddetto parere è deferito alla XII Commissione (Affari sociali).

Annunzio della trasmissione di atti della Corte costituzionale

Nel mese di giugno 1998 sono pervenute ordinanze emesse da autorità giurisdizionali per la trasmissione alla Corte costituzionale di atti relativi a giudizi di legittimità costituzionale.

Questi documenti sono trasmessi alla Commissione competente.

Richiesta ministeriale di parere parlamentare.

Il ministro dell'interno, con lettera in data 26 giugno 1998, ha trasmesso, ai sensi

dell'articolo 3, comma 8, della legge 6 marzo 1998, n. 40, la richiesta di parere parlamentare sullo schema del documento programmatico relativo alla politica dell'immigrazione e degli stranieri nel territorio dello Stato.

Tale richiesta è deferita, ai sensi del comma 4 dell'articolo 143 del regolamento, alla I Commissione permanente

(Affari costituzionali), che dovrà esprimere il prescritto parere entro il 30 luglio 1998.

Atti di controllo e di indirizzo.

Gli atti di controllo e di indirizzo presentati sono pubblicati nell'*Allegato B* al resoconto della seduta odierna.

PROPOSTE DI LEGGE STORACE: NORME IN MATERIA DI LOCAZIONE DI IMMOBILI (790); ZAGATTI ED ALTRI: NORME IN MATERIA DI RILASCIO DI IMMOBILI AD USO DI ABITAZIONE E RIFORMA DELLA DISCIPLINA RELATIVA AL MERCATO DELLE LOCAZIONI (806); DE CESARIS E PISTONE: NUOVA DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI (825); D'INIZIATIVA POPOLARE: DISCIPLINA DELL'AFFITTO ABITATIVO E SOSTEGNO ALLE LOCAZIONI (1222-bis); TESTA: NUOVA DISCIPLINA DELLA LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI AD USO DI ABITAZIONE (1718); PEZZOLI: NORME PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO (2382); DELMASTRO DELLE VEDOVE: DISPOSIZIONI PER FAVORIRE LA LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI AD USO ABITATIVO (4146); RICCIO E FOTI: NUOVA DISCIPLINA DELLA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI URBANI AD USO DI ABITAZIONE (4161); PEZZOLI ED ALTRI: NORME PER IL RILANCIO DEL MERCATO DELLE LOCAZIONI (4476).

(A.C. 790 — sezione 1)

ARTICOLI DA 1 A 14 DELLA PROPOSTA
DI LEGGE NEL TESTO REDATTO DALLA
COMMISSIONE IN SEDE REDIGENTE

CAPO I

LOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD
USO ABITATIVO

ART. 1.

(Ambito di applicazione).

1. I contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, di seguito denominati « contratti di locazione », sono stipulati o rinnovati, successiva-

mente alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi dei commi 1 e 3 dell'articolo 2.

2. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 7, 8 e 12 della presente legge non si applicano:

a) ai contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile;

b) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;

c) agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.

3. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 7 e 12 della presente legge non si

applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, ai quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile. A tali contratti non si applica l'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

4. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, per la stipula di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta.

ART. 2.

(Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione).

1. Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un eguale periodo, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o di rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2. Per i contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 1, i contraenti possono avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.

3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della

proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, che provvedono alla definizione di contratti-tipo. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.

4. Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito dalla vigente normativa ai fini della determinazione delle aliquote. I medesimi comuni possono derogare al limite massimo stabilito dalla suddetta normativa in misura non superiore all'uno per mille e limitatamente agli immobili non locati.

5. I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o di rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

ART. 3.

(Disdetta del contratto da parte del locatore).

1. Alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 e alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, il locatore può avvalersi della facoltà di disdetta del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi:

a) quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;

b) quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle proprie funzioni od attività sociali ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;

c) quando il conduttore abbia la piena disponibilità di un alloggio libero ed idoneo nello stesso comune;

d) quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;

e) quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;

f) quando il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo e non si verifichi la successione nel contratto;

g) quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. In tal caso al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui all'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

2. Nei casi di disdetta del contratto da parte del locatore per i motivi di cui al comma 1, lettere d) ed e), il possesso, per l'esecuzione dei lavori ivi indicati, della concessione o dell'autorizzazione edilizia è condizione di procedibilità dell'azione di rilascio. I termini di validità della concessione o dell'autorizzazione decorrono dall'effettivo rilascio dell'immobile. L'inquilino ha diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui all'articolo 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, se il proprietario, terminati i lavori, concede nuovamente in locazione l'immobile. Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta è fondata.

3. In caso di illegittimo esercizio da parte del locatore della facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo e nei casi in cui il locatore, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la disponibilità dell'alloggio, non lo adibisca agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il locatore stesso è tenuto a corrispondere un risarcimento al conduttore da determinare in misura non inferiore a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

4. Per la procedura di diniego di rinnovazione si applica l'articolo 30 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni.

5. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato, anche con procedura giudiziaria, la disponibilità dell'alloggio e non lo

adibisca agli usi per i quali ha esercitato facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, al risarcimento di cui al comma 3.

CAPO II

CONTRATTI DI LOCAZIONE STIPULATI IN BASE AD ACCORDI DEFINITI IN SEDE LOCALE

ART. 4.

(Convenzione nazionale).

1. Al fine di favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3 dell'articolo 2, il Ministro dei lavori pubblici convoca le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, successivamente, ogni tre anni a decorrere dalla medesima data, al fine di promuovere una convenzione, di seguito denominata « convenzione nazionale », che individui i criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi, nonché delle modalità per garantire particolari esigenze delle parti. In caso di mancanza di accordo delle parti, i predetti criteri generali sono stabiliti dal Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, con il decreto di cui al comma 2 del presente articolo, sulla base degli orientamenti prevalenti espressi dalle predette organizzazioni. I criteri generali definiti ai sensi del presente comma costituiscono la base per la realizzazione degli accordi locali di cui al comma 3 dell'articolo 2 e il loro rispetto costituisce condizione per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 8.

2. I criteri generali di cui al comma 1 sono indicati in apposito decreto del Mi-

nistro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, da emanare entro trenta giorni dalla conclusione della convenzione nazionale ovvero dalla constatazione, da parte del Ministro dei lavori pubblici, della mancanza di accordo delle parti, trascorsi novanta giorni dalla loro convocazione. Con il medesimo decreto sono stabilite le modalità di applicazione dei benefici di cui all'articolo 8 per i contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 in conformità ai criteri generali di cui al comma 1 del presente articolo.

3. Entro quattro mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 2, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, fissa con apposito decreto le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2, nel caso in cui non vengano convocate da parte dei comuni le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ovvero non siano definiti gli accordi di cui al medesimo comma 3 dell'articolo 2.

4. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 60, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, con apposito atto di indirizzo e coordinamento, da adottare con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, ai sensi dell'articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59, sono definiti, in sostituzione di quelli facenti riferimento alla legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, criteri in materia di determinazione da parte delle regioni dei canoni di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Gli attuali criteri di determinazione dei canoni restano validi fino all'adeguamento da parte delle regioni ai criteri stabiliti ai sensi del presente comma.

ART. 5.

*(Contratti di locazione
di natura transitoria).*

1. Il decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4 definisce le condizioni e le moda-

lità per la stipula di contratti di locazione di natura transitoria anche di durata inferiore ai limiti previsti dalla presente legge per soddisfare particolari esigenze delle parti.

2. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, possono essere stipulati contratti di locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui al comma 3.

3. È facoltà dei comuni sede di università, eventualmente d'intesa con comuni limitrofi, promuovere specifici accordi locali per la definizione, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, di contratti-tipo relativi alla locazione di immobili ad uso abitativo per studenti universitari. Agli accordi partecipano, oltre alle organizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 2, le aziende per il diritto allo studio e le associazioni degli studenti.

CAPO III

ESECUZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI RILASCIO DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO

ART. 6.

(Rilascio degli immobili).

1. Nei comuni indicati all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo per finita locazione sono sospese per un periodo di centocinquanta giorni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il locatore ed il conduttore di immobili adibiti ad uso abitativo, per i quali pendano provvedimento esecutivo di rilascio per finita locazione, avviano entro il termine di sospensione di cui al comma 1, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anche tramite le rispettive organizzazioni sindacali, trattative per la

stipula di un nuovo contratto di locazione in base alle procedure definite all'articolo 2 della presente legge.

3. Trascorso il termine di cui al comma 1 ed in mancanza di accordo fra le parti per il rinnovo della locazione, i conduttori interessati possono chiedere, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione. Si applicano i commi dal secondo al settimo dell'articolo 11 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Avverso il decreto del pretore è ammessa opposizione al tribunale che giudica con le modalità di cui all'articolo 618 del codice di procedura civile.

4. Per i provvedimenti esecutivi di rilascio emessi dopo la data di entrata in vigore della presente legge, il conduttore può chiedere una sola volta, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione. Si applicano i commi dal secondo al settimo dell'articolo 11 del citato decreto-legge n. 9 del 1982, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 94 del 1982. Avverso il decreto del pretore il locatore ed il conduttore possono proporre opposizione per qualsiasi motivo al tribunale che giudica con le modalità di cui all'articolo 618 del codice di procedura civile.

5. Il differimento del termine delle esecuzioni di cui ai commi 3 e 4 può essere fissato fino a diciotto mesi nei casi in cui il conduttore abbia compiuto i 65 anni di età, sia iscritto nelle liste di mobilità, percepisca un trattamento di disoccupazione o di integrazione salariale, sia formalmente assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica ovvero di ente previdenziale o assicurativo, sia prenotatario di alloggio cooperativo in corso di costruzione, sia acquirente di un alloggio in costruzione, sia proprietario di alloggio per il quale abbia iniziato azione di rilascio. Il medesimo differimento del termine delle esecuzioni può essere fissato nei casi in cui il

conduttore o uno dei componenti il nucleo familiare, convivente con il conduttore da almeno sei mesi, sia portatore di *handicap* o malato terminale.

6. Durante i periodi di sospensione delle esecuzioni di cui al comma 1 del presente articolo e al comma 4 dell'articolo 11 del citato decreto-legge n. 9 del 1982, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 94 del 1982, nonché per i periodi di cui all'articolo 3 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e comunque fino all'effettivo rilascio, i conduttori sono tenuti a corrispondere, ai sensi dell'articolo 1591 del codice civile, una somma mensile pari all'ammontare del canone dovuto alla cessazione del contratto, al quale si applicano automaticamente ogni anno aggiornamenti in misura pari al settantacinque per cento della variazione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente; l'importo così determinato è maggiorato del venti per cento. La corresponsione di tale maggiorazione esime il conduttore dall'obbligo di risarcire il maggior danno ai sensi dell'articolo 1591 del codice civile. Durante i predetti periodi di sospensione sono dovuti gli oneri accessori di cui all'articolo 9 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni. In caso di inadempimento, si applica quanto previsto dal terzo comma dell'articolo 6 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della citata legge n. 392 del 1978.

7. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2-ter dell'articolo 1 del citato decreto-legge n. 551 del 1988, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 61 del 1989, nell'applicazione del comma 2-bis del medesimo articolo 1, secondo le procedure previste dall'articolo 17 del citato decreto-legge n. 9 del 1982, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 94 del 1982, è data priorità ai destinatari di provvedimenti di rilascio per i quali è stata concessa l'assistenza della forza pubblica.

ART. 7.

(Condizione per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile).

1. Condizione per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile locato è la dimostrazione che il contratto di locazione è stato registrato, che l'immobile è stato denunciato ai fini dell'applicazione dell'ICI e che il reddito derivante dall'immobile medesimo è stato dichiarato ai fini dell'applicazione delle imposte sui redditi. Ai fini della predetta dimostrazione, nel precetto di cui all'articolo 480 del codice di procedura civile devono essere indicati gli estremi di registrazione del contratto di locazione, gli estremi dell'ultima denuncia dell'unità immobiliare alla quale il contratto si riferisce ai fini dell'applicazione dell'ICI, gli estremi dell'ultima dichiarazione dei redditi nella quale il reddito derivante dal contratto è stato dichiarato nonché gli estremi delle ricevute di versamento dell'ICI relative all'anno precedente a quello di competenza.

CAPO IV

MISURE DI SOSTEGNO AL MERCATO DELLE LOCAZIONI

ART. 8.

(Agevolazioni fiscali).

1. Nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo articolo 4, determinato ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle imposte

sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è ulteriormente ridotto del 30 per cento. Per i suddetti contratti il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro è assunto nella misura minima del 70 per cento.

2. Il locatore, per usufruire dei benefici di cui al comma 1, deve indicare nella dichiarazione dei redditi gli estremi di registrazione del contratto di locazione nonché quelli della denuncia dell'immobile ai fini dell'applicazione dell'ICI.

3. Le agevolazioni di cui al presente articolo non si applicano ai contratti di locazione volti a soddisfare esigenze abitative di natura transitoria, fatta eccezione per i contratti di cui al comma 2 dell'articolo 5 e per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 1.

4. Il Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di intesa con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia, provvede, ogni ventiquattro mesi, all'aggiornamento dell'elenco dei comuni di cui al comma 1, anche articolando ed ampliando i criteri previsti dall'articolo 1 del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899. La proposta del Ministro dei lavori pubblici è formulata avuto riguardo alle risultanze dell'attività dell'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 11. Qualora le determinazioni del CIPE comportino un aumento del numero dei beneficiari dell'agevolazione fiscale prevista dal comma 1, è corrispondentemente aumentata, con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, la percentuale di determinazione della base imponibile prevista dal medesimo comma.

5. Al comma 1 dell'articolo 23 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «I redditi

derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore. Per le imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità è riconosciuto un credito di imposta di pari ammontare».

6. Per l'attuazione dei commi da 1 a 4 è autorizzata la spesa di lire 4 miliardi per l'anno 1999, di lire 157,5 miliardi per l'anno 2000, di lire 247,5 miliardi per l'anno 2001, di lire 337,5 miliardi per l'anno 2002, di lire 427,5 miliardi per l'anno 2003 e di lire 360 miliardi a decorrere dall'anno 2004.

7. Per l'attuazione del comma 5 è autorizzata la spesa di lire 94 miliardi per l'anno 2000 e di lire 60 miliardi a decorrere dall'anno 2001.

ART. 9.

(Ulteriori agevolazioni fiscali).

1. Con provvedimento collegato alla manovra finanziaria per il triennio 2000-2002 è istituito, a decorrere dall'anno 2001, un fondo per la copertura delle minori entrate derivanti dalla concessione, secondo modalità determinate dal medesimo provvedimento collegato, di una detrazione ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore dei conduttori, appartenenti a determinate categorie di reddito, di alloggi locati a titolo di abitazione principale, da stabilire anche nell'ambito di una generale revisione dell'imposizione sugli immobili. Per gli esercizi successivi al triennio 2000-2002, alla dotazione del fondo si provvede con stanziamento determinato dalla legge finanziaria, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera *d*), della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. Le detrazioni di cui al comma 1 non sono cumulabili con i contributi previsti dal comma 3 dell'articolo 10.

ART. 10.

(Fondo nazionale).

1. Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera *d*), della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. Per ottenere i contributi di cui al comma 3 i conduttori devono dichiarare sotto la propria responsabilità che il contratto di locazione è stato registrato.

3. Le somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalità di cui al comma 4 di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata, nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati.

4. Il Ministro dei lavori pubblici, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi di cui al comma 3 e i criteri per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in relazione al reddito familiare e all'incidenza sul reddito medesimo del canone di locazione.

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. La ripartizione è effettuata ogni anno, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, dal CIPE, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti fra lo

Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano anche in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome ai sensi del comma 6.

6. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle ad esse attribuite ai sensi del comma 5, sulla base di parametri che tengono conto anche della disponibilità dei comuni a concorrere con proprie risorse alla realizzazione degli interventi di cui al comma 3.

8. I comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi di cui al comma 3, individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi di cui al comma 4.

9. Per gli anni 1999, 2000 e 2001, ai fini della concessione dei contributi integrativi di cui al comma 3, è assegnata al Fondo una quota, pari a lire 600 miliardi per ciascuno degli anni 1999, 2000 e 2001, delle risorse di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relative alle annualità 1996, 1997 e 1998. Tali disponibilità sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreti del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ad apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Le predette risorse, accantonate dalla deliberazione del CIPE del 6 maggio 1998, non sono trasferite ai sensi dell'articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e restano nella disponibilità della Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti per il predetto versamento.

10. Il Ministero dei lavori pubblici provvederà, a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 1, ad effettuare il versamento all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2003 delle somme occorrenti per la

copertura delle ulteriori minori entrate derivanti, in tale esercizio, dall'applicazione dell'articolo 8, commi da 1 a 4, pari a lire 67,5 miliardi, intendendosi ridotta per un importo corrispondente l'autorizzazione di spesa per l'anno medesimo determinata ai sensi del comma 1.

11. Le disponibilità del Fondo sociale, istituito ai sensi dell'articolo 75 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica al Fondo di cui al comma 1.

CAPO V

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 11.

(Osservatorio della condizione abitativa).

1. L'Osservatorio della condizione abitativa, istituito dall'articolo 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, è costituito presso il Ministero dei lavori pubblici ed effettua la raccolta dei dati nonché il monitoraggio permanente della situazione abitativa. Il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce l'organizzazione e le funzioni dell'Osservatorio, anche ai fini del collegamento con gli osservatori istituiti dalle regioni con propri provvedimenti.

ART. 12.

(Patti contrari alla legge).

1. È nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato.

2. Nei casi di nullità cui al comma 1 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'im-

mobile locato, può chiedere la restituzione delle somme corrisposte in misura superiore al canone risultante dal contratto scritto e registrato.

3. È nulla ogni pattuizione volta a derogare ai limiti di durata del contratto stabiliti dalla presente legge.

4. Per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2 è nulla ogni pattuizione volta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello massimo definito, per immobili aventi le medesime caratteristiche e appartenenti alle medesime tipologie, dagli accordi definiti in sede locale. Per i contratti stipulati in base al comma 1 dell'articolo 2, sono nulli, ove in contrasto con le disposizioni della presente legge, qualsiasi obbligo del conduttore nonché qualsiasi clausola o altro vantaggio economico o normativo diretti ad attribuire al locatore un canone superiore a quello contrattualmente stabilito.

5. Nei casi di nullità di cui al comma 4 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può richiedere la restituzione delle somme indebitamente versate. Nei medesimi casi il conduttore può altresì richiedere, con azione proponibile dinanzi al pretore, che la locazione venga ricondotta a condizioni conformi a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 2 ovvero dal comma 3 dell'articolo 2.

ART. 13.

(Disposizioni transitorie e abrogazione di norme).

1. In sede di prima applicazione dell'articolo 4 della presente legge, non trova applicazione il termine di novanta giorni di cui al comma 2 del medesimo articolo 4.

2. Sono abrogati l'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, nonché gli articoli 1-bis, 2, 3, 4, 5 e 8 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61.

3. Sono altresì abrogati gli articoli 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 54, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79 e 83 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni.

ART. 14.

(Copertura finanziaria).

1. All'onere derivante dall'attuazione dei commi da 1 a 5 dell'articolo 8, valutato in lire 4 miliardi per l'anno 1999 e in lire 420 miliardi a decorrere dall'anno 2000, si provvede mediante utilizzo delle proiezioni per i medesimi anni degli stanziamenti iscritti, ai fini del bilancio triennale 1998-2000, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno finanziario 1998, allo scopo parzialmente utilizzando, quanto a lire 4 miliardi per l'anno 1999 e quanto a lire 299 miliardi per l'anno 2000, l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici, nonché, quanto a lire 107 miliardi per l'anno 2000, l'accantonamento relativo alla Presidenza del Consiglio dei ministri e, quanto a lire 14 miliardi per l'anno 2000, l'accantonamento relativo al Ministero di grazia e giustizia.

2. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

(A. C. 790 - sezione 2)

ORDINI DEL GIORNO

La Camera,

esaminato il Capo III, articoli 6 e 7, in materia di esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

preso atto che l'occupazione abusiva è un problema che riguarda non soltanto la proprietà privata bensì anche le amministrazioni pubbliche;

impegna il Governo:

a prevedere che, nei casi di dimostrata occupazione abusiva degli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, degli enti pubblici, degli enti locali o degli istituti autonomi per le case popolari, il proprietario possa chiedere, con azione proponibile dinanzi al pretore competente, ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, che sia rilasciato immediatamente l'immobile occupato abusivamente, nonché a disporre per i soggetti che hanno occupato abusivamente un immobile, il divieto di partecipazione ai bandi per l'assegnazione degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

9/790/1. Michielon.

La Camera,

esaminato il Capo III, articoli 6 e 7, in materia di esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

considerata la piaga dell'occupazione abusiva di alloggi che grava sulle locazioni;

impegna il Governo:

a riconoscere al proprietario dell'immobile occupato abusivamente, nei casi di dimostrata occupazione abusiva degli immobili di proprietà privata o di proprietà delle amministrazioni pubbliche, degli enti pubblici, degli enti locali o degli istituti autonomi per le case popolari, il diritto a chiedere, con azione proponibile dinanzi al pretore competente, ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile, il rilascio immediato dell'immobile medesimo, nonché a prevedere, nei confronti dei soggetti che hanno occupato abusivamente un immobile, il divieto di partecipazione ai bandi per l'assegnazione de-

gli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

9/790/2. Grugnetti, Michielon.

La Camera,

esaminato l'A.C. n. 790 e abb., recante la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, e in particolare il capo IV che prevede misure di sostegno al mercato delle locazioni;

considerata l'opportunità di equiparare l'imposizione fiscale sul canone di locazione delle unità immobiliari ad uso abitativo a quella esistente su altre forme di investimento;

ritenuto che una imposizione fissa, avendo come conseguenza la certezza di reddito del capitale immobiliare, costituisce incentivo per i proprietari di immobili ad immettere nel mercato immobiliare le loro proprietà;

ritenuto altresì che una maggior offerta di immobili, unitamente ad una auspicata riduzione del carico fiscale, abbia come conseguenza una riduzione spontanea dei canoni di locazione, con beneficio, quindi, anche per coloro che cercano un alloggio in affitto;

impegna il Governo:

nell'ambito di una complessiva ridefinizione della fiscalità immobiliare tesa possibilmente ad una riduzione della pressione fiscale sugli immobili, da effettuarsi prima della scadenza della prossima dichiarazione dei redditi, a verificare la possibilità di prevedere che il canone risultante dal contratto di locazione delle unità immobiliari concesse in locazione ad uso abitativo sia assoggettato ad imposta sostitutiva.

9/790/3. Fongaro, Formenti, Guido Dussin, Parolo, Ballaman.

(Testo così modificato nel corso della seduta).

La Camera,

esaminato l'A.C. n. 790 e abb., recante la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, e in particolare il comma 5 dell'articolo 8 che permette l'applicazione dell'imposta sui redditi derivanti dai canoni di locazione con riferimento all'esercizio in cui essi sono percepiti, prendendo in considerazione limitatamente il periodo che va dalla conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore fino alla effettiva esecuzione dello sfratto medesimo;

considerato che il medesimo comma riconosce a posteriori un credito d'imposta di ammontare pari alle imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti, come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità;

ritenuto opportuno, ai fini dell'incentivazione degli investimenti nel settore immobiliare, generalizzare il principio in base al quale le imposte debbano essere dovute esclusivamente sui canoni effettivamente percepiti;

impegna il Governo:

nell'ambito di una complessiva ridefinizione della fiscalità immobiliare, ad individuare idonee soluzioni che permettano l'applicazione dell'imposta sui redditi derivanti da contratti di locazione con riferimento all'esercizio di effettiva percezione dei relativi canoni e sulla base della dichiarazione dei redditi del locatore.

9/790/4. Ballaman, Fongaro, Formenti, Guido Dussin, Parolo.

La Camera,

tenuto conto che i fondi per la previdenza complementare, regolamentati dal decreto legislativo n. 124/1993, integrato dalla legge 335/1995, che detengono direttamente beni immobili sono già fortemente agevolati dal punto di vista fiscale, a pre-