

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XII LEGISLATURA —————

N. 1816

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori PINTO, DIANA, PALUMBO, PERLINGIERI,  
COVIELLO, BACCARINI, CAMO, FAVILLA e ZECCHINO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 GIUGNO 1995

---

Nullità delle clausole contrattuali apposte in violazione  
della legge 27 luglio 1978, n. 392

---

ONOREVOLI SENATORI. - Stanno giungendo a scadenza decine di migliaia di contratti di locazione di abitazioni ad «equo canone», da sostituire con i cosiddetti «patti in deroga».

Come è noto l'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, abrogando implicitamente gli articoli 12 e seguenti della legge 7 luglio 1978, n. 392, lascia ora ai contraenti la libera determinazione dei canoni delle locazioni urbane, non più soggetti, quindi, ai parametri ed ai coefficienti di riferimento indicati dalla legge per l'equo canone.

La norma suddetta, tuttavia, non abroga *in toto* la legge n. 392 del 1978, ma solo la parte relativa alla determinazione dei canoni, lasciando chiaramente vigenti tutte le altre disposizioni.

Sotto la minaccia della finita locazione in caso di mancata stipula di patti in deroga, alcune grandi società immobiliari e anche qualche ente pubblico previdenziale, approfittando della grave crisi degli alloggi specialmente nelle grandi città non soltanto chiedono aumenti anche del 300 per cento dei canoni, ma addirittura impongono nei nuovi contratti clausole in patente violazione delle norme, poste a garanzia delle parti nella legge n. 392 del 1978, tuttora vigenti. Dette clausole, pertanto, debbono considerarsi nulle. A tale finalità corrisponde il presente disegno di legge composto di un solo articolo, che si rende urgente e necessario per garantire con espressa previsione normativa, la posizione giuridica degli inquilini ed evitare casi di possibile contenzioso.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

1. Sono nulle le clausole inserite nei contratti di locazione stipulati a norma dell'articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e riguardanti istituti ed oggetti diversi dalla fissazione del canone. La nullità è dichiarata dal giudice, anche d'ufficio, in ogni stato e grado del giudizio.

