

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

COMMISSIONI 2^a e 13^a RIUNITE

2^a (Giustizia)

13^a (Territorio, ambiente, beni ambientali)

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

2° Resoconto stenografico

SEDUTA DI MARTEDÌ 19 DICEMBRE 2001

**Presidenza del presidente della 13^a Commissione
NOVI**

I N D I C E**DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE**

(910) FOTI ed altri: Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di tipi di contratto di locazione di immobili, approvato dalla Camera dei deputati.

(Seguito della discussione e approvazione)

PRESIDENTE	Pag. 3, 4
ALBERTI CASELLATI (FI), relatrice per la 2 ^a Commissione	3
MULAS (AN), relatore per la 13 ^a Commissione	3
SOSPISI, sottosegretario di Stato per le infrastrutture ed i trasporti	3
FASSONE (DS-U)	4
ALLEGATO (contiene i testi di seduta)	5

N.B.: I testi di seduta sono riportati in allegato al Resoconto stenografico

L'asterisco indica che il testo del discorso è stato rivisto dall'oratore

Sigle dei Gruppi parlamentari: Alleanza Nazionale: AN; CCD-CDU:Biancofiore: CCD-CDU:BF; Forza Italia: FI; Lega Nord Padania: LNP; Democratici di Sinistra-l'Ulivo: DS-U; Margherita-DL-l'Ulivo: Mar-DL-U; Verdi-l'Ulivo: Verdi-U; Gruppo per le autonomie: Aut; Misto: Misto; Misto-Comunisti italiani: Misto-Com; Misto-Rifondazione Comunista: Misto-RC; Misto-Socialisti Democratici Italiani-SDI: Misto-SDI; Misto-Lega per l'autonomia lombarda: Misto-LAL; Misto-Libertà e giustizia per l'Ulivo: Misto-LGU; Misto-Movimento territorio lombardo: Misto-MTL; Misto-Nuovo PSI: Misto-NPSI; Misto-Partito repubblicano italiano: Misto-PRI; Misto-MSI-Fiamma Tricolore: Misto-MSI-Fiamma.

I lavori hanno inizio alle ore 9,40.

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

(910) FOTI ed altri: Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di tipi di contratto di locazione di immobili, approvato dalla Camera dei deputati.

(Seguito della discussione e approvazione)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge n. 910.

Riprendiamo l'esame interrotto nella seduta di ieri.

Poiché nessuno domanda di parlare nella discussione generale, hanno facoltà di parlare i relatori.

ALBERTI CASELLATI, *relatrice per la 2^a Commissione*. Signor Presidente, non vi sono particolari osservazioni da fare in sede di replica, atteso che non ci sono stati interventi in sede di discussione generale. Ciò sta a significare che su questa materia c'è unanimità di pareri. Pertanto, non posso che ribadire la bontà di questo provvedimento che favorisce un maggiore ricorso alla contrattazione convenzionata, alternativa alla libera contrattazione delle parti. Questo comporta la possibilità di benefici e agevolazioni di carattere fiscale sia per i conduttori, che per i locatori, come la riduzione dell'IRPEF e, su iniziativa dei comuni, anche dell'ICI.

Quindi, vi è in definitiva un coordinamento da un punto vista sistematico della disciplina di questa materia, con accordi di tipo nazionale e l'agevolazione sulla stipula di contratti particolari, che riguardano categorie particolari, con esigenze peculiari come quelle degli studenti.

MULAS, *relatore per la 13^a Commissione*. Signor Presidente, rinuncio alla replica e mi rimetto alla relazione svolta nella seduta di ieri.

SOSPURI, *sottosegretario di Stato per le infrastrutture ed i trasporti*. Signor Presidente, anche il Governo intende fare riferimento alle considerazioni svolte nella seduta di ieri.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame degli articoli.

(Il Presidente accerta la presenza del numero legale).

Metto ai voti l'articolo 1.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 2.

È approvato.

Passiamo alla votazione finale.

FASSONE (*DS-U*). Signor Presidente, dichiaro il voto favorevole del Gruppo democratici di sinistra – l'Ulivo, non senza una breve osservazione. L'obiettivo della legge è condivisibile e per questo il nostro voto è di consenso, ma la tecnica legislativa adottata è largamente inappagante. L'articolo 1 del disegno di legge, che propone l'introduzione di un articolo 4-*bis* nella legge n. 431 del 1998 e che rappresenta il cardine di tutta la proposta legislativa contiene infatti nel primo comma una dizione ambigua e, nel secondo, una norma apparente.

Il testo vigente parla di contratto-tipo e la locuzione è chiara, nel senso che con questo si individua uno schema contrattuale in cui la legge definisce universalmente alcuni contenuti affidandone altri all'autonomia negoziale delle parti. Il disegno di legge, invece, propone la locuzione «tipi di contratto», che secondo il senso comune delle parole, che è il canone ermeneutico principale, sta a indicare figure diverse di contratto, quali la locazione ma anche l'usufrutto, il comodato, l'abitazione e forse altre. Sappiamo che l'intento del disegno di legge non è questo, ma la formulazione è sicuramente imprecisa, proprio perché si è voluta evitare accontentando la conservazione del concetto di contratto-tipo; sarebbe forse stato meglio utilizzare la dizione «schema di contratto», che mi sembra più adeguata.

Ma è il secondo comma dell'articolo 4-*bis* che più si presta a riserve, trattandosi di una norma apparente. Stabilendo infatti che le organizzazioni possono indicare scelte alternative in relazione a specifici aspetti contrattuali si afferma in sostanza che su qualsiasi elemento del contratto è valida qualsiasi opzione. È una norma apparente che risponde allo scopo non espresso di lasciare alle parti una totale autonomia negoziale. Si vuole cioè fingere di prevedere un binario da seguire ma in realtà si indica solo una vuota pianura.

Queste sono le critiche che ritengo opportuno sollevare, anche se non ho ritenuto necessario e utile trasferirle in emendamenti. L'obiettivo è positivo, lo strumento si presta a critiche; accontentiamoci del primo e votiamo positivamente.

PRESIDENTE. Metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso.

È approvato.

I lavori terminano alle ore 9,45.

ALLEGATO

DISEGNO DI LEGGE N. 910

d'iniziativa dei deputati FOTI, ALBONI, GIORGETTI Alberto E BUTTI

Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di tipi di contratto di locazione di immobili.

Art. 1.

(Disposizioni in materia di tipi di contratto di locazione di immobili)

1. Dopo l'articolo 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, è inserito il seguente:

«Art. 4-bis. – (*Tipi di contratto*). 1. La convenzione nazionale di cui all'articolo 4, comma 1, approva i tipi di contratto per la stipula dei contratti agevolati di cui all'articolo 2, comma 3, nonché dei contratti di locazione di natura transitoria di cui all'articolo 5, comma 1, e dei contratti di locazione per studenti universitari di cui all'articolo 5, commi 2 e 3.

2. I tipi di contratto possono indicare scelte alternative, da definire negli accordi locali, in relazione a specifici aspetti contrattuali, con particolare riferimento ai criteri per la misurazione delle superfici degli immobili.

3. In caso di mancanza di accordo delle parti, i tipi di contratto sono definiti con il decreto di cui all'articolo 4, comma 2».

Art. 2.

(Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431)

1. Alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 1, commi 2 e 3, dopo le parole: «agli articoli 2, 3, 4,» sono inserite le seguenti: «4-bis,»;

b) all'articolo 2, comma 3, le parole: «, che provvedono alla definizione di contratti-tipo» sono soppresse;

c) all'articolo 4, comma 1, ultimo periodo, dopo le parole: «e il loro rispetto» sono inserite le seguenti: «, unitamente all'utilizzazione dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-bis,»;

d) all'articolo 5:

1) al comma 2, le parole: «di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui al comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-*bis*»;

2) al comma 3, le parole: «di contratti-tipo relativi alla» sono sostituite dalle seguenti: «dei canoni di».

