

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 624

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori RUSSO SPENA, CAPRILI, SODANO,
BONADONNA, EMPRIN GILARDINI, PALERMO,
CONFALONIERI, ALBONETTI, ALFONZI, ALLOCCA, BOCCIA
Maria Luisa, CAPELLI, DEL ROIO, DI LELLO FINUOLI,
GAGLIARDI, GIANNINI, GRASSI, LIOTTA, MALABARBA,
MARTONE, BRISCA MENAPACE, NARDINI, TECCE,
TURIGLIATTO, VALPIANA, VANO e ZUCCHERINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 GIUGNO 2006

Norme per le procedure relative ai rinnovi contrattuali per le
grandi proprietà private sulla base dei criteri di cui all’articolo 2,
comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

ONOREVOLI SENATORI. - A circa otto anni dall'approvazione della legge di riforma delle locazioni, la legge 9 dicembre 1998, n. 431, appare necessario fare un bilancio. 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 raggiunto livelli insostenibili tanto che dal 1999 la principale motivazione 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 le troviamo nella graduatoria per le case popolari dove al dicembre 2005 risultavano presenti circa 7.500 famiglie con sfratto eseguito o da eseguire. Perché non troviamo almeno la gran parte delle famiglie sfrattate per morosità nelle graduatorie? Perché queste 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 e enti privatizzati. Sfratti derivanti essenzialmente dalla volontà espressa dalle citate proprietà di richiedere con i rinnovi contrattuali affitti insostenibili anche per famiglie con redditi medio bassi,

le quali si trovavano di fronte al bivio di scegliere se andare incontro allo sfratto per morosità o quello per finita locazione. In particolare molti enti privatizzati come la Cassa Ragionieri, l'Inarcassa e la Cassa Forense hanno proceduto ad attivare ed ottenere, 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 della legge n. 431 del 1998, quello soggetto a importanti agevolazioni fiscali tese a rendere meno oneroso il rinnovo richiesto. Appare sconcertante che grandi proprietà private ed enti privatizzati preferiscano procedere a sfratti per finita locazione, con tempi non certo brevi di esecuzioni e rinunciando ad 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 il presente disegno di legge intendiamo rendere obbligatorio in canale agevolato della 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.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al fine di contenere, ridurre e affrontare il disagio abitativo presente sull'intero territorio nazionale, dalla data di entrata in vigore della presente legge, le grandi proprietà, come definite dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11 aprile 2003, definiscono 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, ai contratti scaduti o in scadenza e ai conduttori per i quali alla citata data sia stata inviata formale disdetta di finita locazione o siano stati avviati gli atti per la convalida di sfratto o sia stata convalidata la sentenza per finita locazione, ovvero che abbiano procedure di rilascio in esecuzione.

