

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1296

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FOTI, ALBONI, ALBERTO GIORGETTI, BUTTI**

Modifica all'articolo 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di contratti-tipo di locazione di immobili

*Presentata il 10 luglio 2001*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 9 dicembre 1998, n. 431, non considera il caso delle proprietà con patrimonio diffuso su tutto il territorio nazionale. Il decreto ministeriale 5 marzo 1999, recante criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della citata legge n. 431 del 1998, dal canto suo, prevede (per le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o individuali detentori di grandi proprietà immobiliari) la definizione, solo, di appositi canoni a mezzo di accordi integrativi locali. Il risultato è che le proprietà diffuse dovrebbero adottare differenti contratti (con differenti metodi di calcolo dei canoni, di aggiornamento degli stessi, di misurazione delle superfici, eccetera) a seconda della località d'Italia alla quale il contratto da stipulare si riferisce.

Di fatto, ciò ha comportato il fallimento dei contratti agevolati (c.d. secondo canale) previsti dalla citata legge n. 431 del 1998, nel settore delle grandi proprietà. La Confedilizia — ad esempio — è riuscita a stipulare solo alcuni accordi integrativi, mentre per tutta una serie di grandi proprietà nulla si è potuto fare per l'indisponibilità dei sindacati inquilini locali a delegare le loro sedi nazionali per l'adozione di un unico contratto-tipo.

La presente proposta di legge mira a venire incontro alle esigenze dei soggetti a proprietà diffusa su tutto il territorio nazionale, prevedendo che l'unico contratto-tipo di cui essa necessita sia adottato in sede di convenzione nazionale ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 431 del 1998, lasciando alla sede locale la completa definizione dei livelli dei canoni.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

All'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Nei confronti dei patrimoni adibiti a proprietà diffusa su tutto il territorio nazionale, quali quelli appartenenti a compagnie assicurative, ad enti privatizzati e ad altri soggetti giuridici e individuali titolari di grandi proprietà immobiliari, il contratto-tipo di cui al comma 3 dell'articolo 2 è definito con un unico accordo in sede di convenzione nazionale ».

