

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2423

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **RICCIO**

Modifica all'articolo 14 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di locazioni degli immobili di proprietà degli enti pubblici previdenziali

Presentata il 26 febbraio 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge n. 431 del 1998, di riforma del regime delle locazioni, deve considerarsi ancora in fase di rodaggio; alcune imprecisioni e lacune devono essere indubbiamente colmate.

Il legislatore, quando si appresta ad una riforma, si pone la domanda del destino delle situazioni pregresse e non definite.

Così si è regolato il legislatore con la legge n. 431 del 1998. L'articolo 14 reca disposizioni transitorie ed abrogazione di norme e dispone, al comma 5, che « ai contratti per la loro intera durata ed ai giudizi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi ad ogni effetto le disposizioni normative in materia di locazioni vigenti prima di tale data ».

Si tratta di un'evidente imprecisione, o forse leggerezza, del legislatore.

Usando la dizione « le disposizioni normative », si fa riferimento alle sole fonti primarie del diritto (leggi), oppure anche a tutte le norme, sia di grado primario, che di grado secondario (regolamenti, circolari)?

La lettera della norma sembrerebbe far propendere per questa seconda tesi. E tuttavia vi è una interpretazione restrittiva, che va in senso esattamente contrario a questa interpretazione.

La questione non è irrilevante.

Un lungo e difficile contenzioso si è aperto per i canoni di locazione degli immobili di proprietà degli enti pubblici previdenziali.

Al momento dell'entrata in vigore della legge n. 359 del 1992, che rappresentò il primo colpo di maglio contro la legge n. 392 del 1978, sull'equo canone, prevedendo i cosiddetti patti in deroga, si pose

il problema dell'ammontare del canone di locazione dei suddetti immobili degli enti previdenziali.

L'allora Ministro del lavoro Cristofori, con la circolare n. 4/4PS/21898 del 27 novembre 1992, ritenne di fornire agli enti pubblici i criteri di riferimento da seguire nella fase di prima attuazione delle norme sui patti in deroga.

Il rango secondario della fonte diede origine a contrasti lunghissimi, non potendo evidentemente un circolare porsi in contrasto con la norma di legge.

Oggi si devono senza dubbio pianificare tutte le situazioni pregresse, tra le quali anche il contenzioso derivato dal suddetto contrasto interpretativo.

Sul mezzo da usare, si è discusso se debba procedersi con una norma di interpretazione autentica, ovvero con una semplice estensione della disposizione del comma 5 dell'articolo 14 della legge n. 431 del 1998 alle fonti secondarie del diritto (circolari, regolamenti).

La presente proposta di legge privilegia quest'ultimo percorso.

Essa è stata preceduta da risoluzioni, emendamenti e ordini del giorno, che il proponente con altri colleghi parlamentari ha presentato.

Vi sono due ordini del giorno, l'uno approvato dall'VIII Commissione (Ambien-

te) della Camera dei deputati nella passata legislatura, durante la discussione dell'A.C. n. 6926, relativamente al quale anche la II Commissione (Giustizia) della Camera dei deputati espresse alla unanimità dei suoi componenti parere favorevole, l'altro dall'Assemblea nella presente legislatura, entrambi a firma del proponente, recepiti dal Governo come raccomandazione.

Non era stato possibile discutere i relativi emendamenti, perché in entrambi i casi si trattava di convertire in legge decreti-legge in materia di proroga degli sfratti.

Mentre si spera che ci stiamo avviando verso un assetto definitivo della nuova disciplina del regime delle locazioni, questo problema non può continuare a rimanere irrisolto; la tensione sociale, che pur si registra per un numero, peraltro ormai limitato a non più di 40.000 casi sull'intero territorio nazionale, riguarda anche questo non secondario aspetto.

Essa deve essere attenuata ed il legislatore deve una volta per tutte esprimere il proprio punto di vista sulla problematica che il proponente pone alla sua attenzione. Vi sono finalità pertanto giuridiche e sociali che sottendono a questa proposta e ne rendono improcrastinabile la soluzione.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. All'articolo 14 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, dopo le parole: « disposizioni normative in materia di locazioni vigenti prima di tale data » sono aggiunte le seguenti: « , anche di natura regolamentare, nonché le direttive e le istruzioni in materia di locazione di immobili ad uso abitativo contenute in circolari ».

€ 0,26



14PDL0027900