

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 5350-A

---

## DISEGNO DI LEGGE

**APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA**

*il 13 ottobre 2004 (v. stampato Senato n. 3106)*

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI  
**(BERLUSCONI)**

E DAL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
**(LUNARDI)**

DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
**(SINISCALCO)**

---

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

---

*Trasmesso dal Presidente del Senato della Repubblica  
il 14 ottobre 2004*

---

(Relatore: **FOTI**)

---

**NOTA:** Il presente stampato contiene i pareri espressi dal Comitato per la legislazione e dalle Commissioni permanenti I (Affari costituzionali, della Presidenza del Consiglio e interni), II (Giustizia), VI (Finanze) e XII (Affari sociali), sul disegno di legge n. 5350. L'VIII Commissione permanente (Ambiente, territorio e lavori pubblici), il 27 ottobre 2004, ha deliberato di riferire favorevolmente sul disegno di legge, nel testo trasmesso dal Senato. In pari data, la Commissione ha chiesto di essere autorizzata a riferire oralmente. Per il testo del disegno di legge si rinvia allo stampato A.C. n. 5350.

## PARERE DEL COMITATO PER LA LEGISLAZIONE

Il Comitato per la legislazione,

esaminato il disegno di legge n. 5350 e rilevato che:

esso reca un contenuto parzialmente omogeneo, in quanto le disposizioni, anche di carattere ordinamentale, in materia di locazioni ad uso abitativo, finalizzate ad agevolare i conduttori assoggettati a procedura esecutiva di rilascio che versano in condizioni di particolare disagio, sono affiancate da norme di modifica delle norme procedurali relative al rilascio degli immobili che, pur non estranee alle problematiche in oggetto, non sembrano comunque rientrare pienamente nell'oggetto principale del decreto (articolo 7-*bis*);

la tecnica della novellazione — all'articolo 7, comma 1 — non è utilizzata conformemente a quanto previsto dalla circolare congiunta dei Presidenti di Camera e Senato e del Presidente del Consiglio del 20 aprile 2001, al punto 9), secondo cui l'unità minima di testo da sostituire con una novella dovrebbe essere il comma (o comunque un periodo o una lettera), anche nel caso in cui si modifichi una singola parola, per consentire una più agevole comprensione della modifica;

è corredato della relazione sull'analisi tecnico-normativa (ATN);

non è corredato della relazione sull'analisi di impatto della regolamentazione (AIR);

alla luce dei parametri stabiliti dagli articoli 16-*bis* e 96-*bis* del Regolamento osserva quanto segue:

*sotto il profilo della chiarezza e della proprietà della formulazione:*

all'articolo 2, commi 3 e 4 — ove si attribuisce la possibilità agli *enti locali* di stipulare, in qualità di conduttori, contratti di locazione per soddisfare le esigenze delle persone in condizioni di disagio abitativo definite dall'articolo 1 — dovrebbe valutarsi l'opportunità di chiarire che, come sembra evincersi dall'articolo 4 (che commisura il contributo statale alla «dimensione demografica del comune») e dall'articolo 7, comma 2-*bis*, ci si intende riferire esclusivamente ai comuni;

all'articolo 7, comma 2-*bis* — ove si modifica l'articolo 11, comma 3, della legge n. 431 del 1998 al fine di consentire che diverse modalità di erogazione dei contributi integrativi vengano definite dai comuni «*con delibera della propria giunta*» — dovrebbe valutarsi se sia opportuno specificare l'organo comunale deputato ad assumere tale delibera, anche alla luce dei principi in materia di autonomia degli enti territoriali.

## PARERE DELLA I COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E INTERNI)

Il Comitato permanente per i pareri della Commissione Affari costituzionali,

esaminato il disegno di legge C. 5350, di conversione in legge del decreto-legge, n. 204 del 2004, recante accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo e integrazione alla legge n. 431 del 1998;

rilevato che le disposizioni recate dal decreto-legge appaiono nel loro complesso riconducibili alle materia « giurisdizione e norme processuali; ordinamento civile e penale » e « determinazioni dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale », la cui disciplina è demandata alla competenza legislativa esclusiva dello Stato ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere *l*) e *m*) della Costituzione;

considerato che mediante le disposizioni recate dal presente provvedimento sono conferite, con legge statale, funzioni amministrative agli enti locali, ai sensi di quanto previsto dal secondo comma dell'articolo 118 della Costituzione, ed è conseguentemente disposta la destinazione delle necessarie risorse aggiuntive in favore degli stessi enti locali;

ricordato che la materia è stata oggetto di precedenti decreti-legge, che hanno interessato, in particolare, la proroga della sospensione dell'esecuzione dello sfratto nei confronti degli inquilini in possesso dei requisiti di cui al comma 20 dell'articolo 80 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e, richiamato, in proposito, quanto da ultimo affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 155 del 2004;

considerato, infine, che l'articolo 2, comma 3, secondo periodo, del provvedimento in esame prevede che gli enti locali possono stipulare, in qualità di conduttori, contratti di locazione al fine di destinare i relativi alloggi ai soggetti di cui all'articolo 1 mediante apposita « concessione amministrativa » e che tra gli atti tipici posti in essere dalla pubblica amministrazione viene ordinariamente qualificato come « concessione amministrativa » l'atto mediante il quale l'amministrazione costituisce o trasferisce in capo al privato la titolarità di situazioni giuridiche afferenti a beni pubblici, opere pubbliche o servizi pubblici;

rilevato che non sussistono motivi di rilievo sugli aspetti di legittimità costituzionale;

esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

*con le seguenti osservazioni:*

*a)* valuti la Commissione di merito l'opportunità di precisare se, legittimati a stipulare i contratti di locazione di cui all'articolo 2, commi 3 e 4 e indi a destinare, mediante concessione amministrativa, i relativi alloggi ai soggetti indicati all'articolo 1, debbano effettivamente intendersi tutti gli enti territoriali ricompresi nella locuzione « enti locali » ivi richiamata, ovvero se, come parrebbe evincersi dal tenore dell'articolo 2, comma 7, lettera *a)*, che subordina l'erogazione del contributo di cui all'articolo 3, comma 1, alla trasmissione, da parte dei comuni competenti, degli elenchi recanti i dati relativi a ciascun contratto stipulato, la facoltà di stipula dei predetti contratti di locazione debba intendersi in realtà limitata ai soli comuni;

*b)* valuti la Commissione di merito, l'opportunità di verificare la congruità della previsione recata dall'articolo 2, commi 3 e 4, nella parte in cui prevede che la destinazione in favore dei soggetti di cui all'articolo 1 degli alloggi oggetto dei contratti di locazione stipulati, in qualità di conduttori, dagli enti locali, abbia luogo mediante l'atto amministrativo della concessione, atteso che, nel caso di specie, non sembrano ravvisabili i presupposti oggettivi che, in base alla normativa vigente, caratterizzano il rapporto concessorio.

---

#### PARERE DELLA II COMMISSIONE PERMANENTE (GIUSTIZIA)

#### PARERE FAVOREVOLE

---

#### PARERE DELLA VI COMMISSIONE PERMANENTE (FINANZE)

La Commissione Finanze,

esaminato, ai sensi dell'articolo 73, comma 1-*bis*, del regolamento, sugli aspetti attinenti la materia tributaria, il disegno di legge C. 5350, già approvato dal Senato con modificazioni, di conversione del decreto-legge n. 240 del 13 settembre 2004, recante misure per

favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

valutate favorevolmente le finalità del decreto-legge, che si propone di alleviare le condizioni di disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio i quali si trovino in condizioni personali o reddituali di particolare precarietà, individuando una serie di nuovi strumenti agevolativi;

sottolineata l'esigenza di realizzare interventi normativi di carattere strutturale atti a risolvere le problematiche della casa, con particolare riferimento ai comuni a più alta tensione abitativa ed alle categorie più deboli, coinvolgendo le autonomie locali e territoriali direttamente coinvolte,

esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

*con la seguente osservazione:*

valuti la Commissione di merito, con riferimento ai commi 3 e 4 dell'articolo 4, se la previsione di un trattamento fiscale agevolativo differenziato a seconda delle tipologie di contratti di cui all'articolo 2 non comporti il rischio di creare una eccessiva articolazione dei regimi tributari ai fini IRPEF applicabili a tali fattispecie, che potrebbe determinare alcune difficoltà interpretative ed applicative.

---

#### PARERE DELLA XII COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI SOCIALI)

#### PARERE FAVOREVOLE

---

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 0,30



\*14PDL0064870\*