

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1733

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**MESSA, ARRIGHI, BRIGUGLIO, CARRARA, CORONELLA, DEL-
MASTRO DELLE VEDOVE, LANDI DI CHIAVENNA, LO PRESTI,
LOSURDO, MAGGI, LUIGI MARTINI, ONNIS, PATARINO, RICCIO**

Modifiche all'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392, in materia di morosità del conduttore nei contratti di locazione di immobili ad uso diverso da quello di abitazione

Presentata il 9 ottobre 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto la disciplina prevista dall'articolo 55 della legge n. 392 del 1978 (equo canone) relativa al termine per il pagamento delle mensilità scadute del canone di locazione di immobili adibiti ad abitazione, non si applica agli immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, facendosi in tale articolo espresso richiamo solo all'articolo 5 della medesima legge.

Da ciò consegue che al conduttore di un immobile ad uso non abitativo (artigiano, commerciante, professionista) non è consentito di sanare la morosità dinanzi al giudice versando l'importo corrispondente

ai canoni scaduti, agli oneri accessori, agli interessi ed alle spese processuali, possibilità invece, come detto, concessa ai conduttori di immobili adibiti ad abitazione.

Attualmente infatti l'inquilino moroso di un appartamento destinato ad abitazione può sanare la morosità dinanzi al giudice per non più di tre volte nel corso del quadriennio di validità del contratto, possibilità appunto inibita ai conduttori di immobili ad uso diverso da quello abitativo, i quali, una volta citati dinanzi al giudice per morosità (anche per il ritardo nel pagamento di una sola mensilità di canone) non hanno la possibilità di sanare

il debito e sono inesorabilmente sfrattati dal locale anche se nelle more abbiano versato quanto dovuto.

Tale situazione oltre ad essere oggettivamente ingiusta, in quanto determina una disparità di trattamento tra inquilini (non in ragione di elementi soggettivi, quali potrebbero essere il reddito del conduttore, l'anzianità del medesimo, la di lui situazione familiare od altro; ma in ragione esclusivamente della destinazione dell'immobile), non è di alcuna utilità sociale, atteso che l'interesse finale dei proprietari degli immobili è certamente quello di incassare il canone pattuito, anche se davanti ad un giudice.

Non può infine non tenersi nel debito conto la circostanza che la stragrande maggioranza dei conduttori di immobili

ad uso diverso da quello abitativo è costituita da piccoli commercianti, artigiani, lavoratori autonomi i quali ricavano dal lavoro svolto nei locali oggetto del rapporto di locazione il loro reddito, a volte appena sufficiente al sostentamento della propria famiglia, spessissimo contribuendo a creare occasioni di occupazione.

Con la presente proposta di legge si propone dunque, con una parziale modifica al primo comma dell'articolo 55 della legge n. 392 del 1978, di estendere la possibilità di sanare la morosità, oltre oneri accessori, interessi e spese processuali, per non più di tre volte nel corso della durata del contratto, anche agli inquilini di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. All'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo comma, dopo le parole: « dei canoni o degli oneri di cui all'articolo 5 » sono inserite le seguenti: « nonché di quelli previsti nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione » e dopo le parole: « nel corso di un quadriennio » sono inserite le seguenti: « ovvero di un sessennio in caso di contratto di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione »;

b) al quarto comma, dopo le parole: « la morosità » sono inserite le seguenti: « nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione ».

Lire 500 = € 0,26



14PDL0018640