

Roma, 29 aprile 2009

Spett.le Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale
Servizi ai contribuenti
Via C. Colombo, 426/c/d
00145 Roma

Facendo seguito a varie segnalazioni indirizzateVi da diverse strutture sindacali e da privati cittadini, intendiamo sottoporre alla vostra attenzione la necessità di una revisione del testo del contratto di locazione ad uso abitativo di cui all'articolo 2 comma 1 Legge 9 dicembre 1998 n. 431 che il programma dell'Agenzia fornisce quale schema per definire l'articolato del contratto stipulato.

Quel testo, oltre che significative omissioni, contiene clausole unilateralmente definite, in qualche caso illegittime, su alcuni punti di merito sui quali, da anni, esiste contrasto interpretativo tra le Associazioni rappresentative della proprietà e degli inquilini, le quali, peraltro, hanno depositato e registrato all'ufficio del registro atti privati di Roma c/07287, già dal 29 febbraio 1999, un testo concordato di contratto.

A solo titolo esemplificativo, riguardo alle clausole inaccettabili, richiamiamo la vostra attenzione sull'accollo al conduttore delle spese di amministrazione e assicurazione fabbricato, sull'aumento del canone per opere di manutenzione straordinaria, sul tasso di mora.

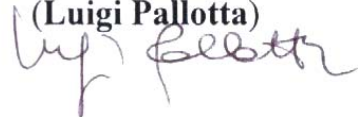
Rispetto ad altre clausole la formulazione adottata configura, nella sostanza, "preordinata pattuizione", sostitutiva della libera disponibilità delle parti, che già di per sé è fatto grave all'interno di un formulario che, al massimo, dovrebbe contenere opzioni e alternative, proprio per tutelare pienamente il formarsi non condizionato della volontà contrattuale delle parti stesse.


In particolare ci riferiamo all'applicazione piena e automatica dell'incremento ISTAT e alla clausola risolutiva espressa genericamente riaccolta a tutte le pattuizioni del contratto.

E' di tutta evidenza che il permanere di quel testo nell'ambito del sistema telematico di registrazione sia un fatto grave e lesivo dei diritti alla libera contrattazione tra le parti, ne può valere l'argomento della possibile modificabilità dell'articolato atteso che un testo proposto da una pubblica amministrazione in ambito ufficiale assume inevitabilmente un valore pressoché certo di validità ed efficacia.

Per tali motivi Vi chiediamo un urgente incontro per ridefinire il testo del contratto.

Le Segreterie Generali

Sunia
(Luigi Pallotta)


Sicet
(Guido Piran)


Uniat Uil
(Roberto Scorpioni)
