

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2962

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

RAFFAELLI, CURTI IVANO, CERRETI GIULIO, PIGNI, MICELI, ARMAROLI

Presentata il 14 aprile 1961

Proroga dei contratti di locazione e sub-locazione dei locali occupati dalle cooperative

ONOREVOLI COLLEGGHI! — L'articolo 2 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, dispone la cessazione della proroga legale, a partire dal 30 settembre 1961, dei contratti di locazione e sublocazione aventi per oggetto:

- a) immobili destinati ad abitazioni di lusso;
- b) immobili destinati ad uso diverso dalla abitazione.

Lo stesso articolo 2 alla lettera b), derogando alla regola generale, esclude dallo sblocco soltanto i contratti di locazione aventi per oggetto immobili destinati ad uso diverso dalla abitazione « nei quali si eserciti dal conduttore una attività professionale, ovvero una attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, ovvero una attività commerciale organizzata con il proprio lavoro, dei componenti della famiglia e di non più di cinque dipendenti, ecc. ».

Conseguentemente possono usufruire del beneficio della proroga legale soltanto i professionisti, gli artigiani ed i piccoli imprenditori persone fisiche.

Tale limitazione, che nel campo delle imprese individuali è giusta perché ha voluto beneficiare soltanto i piccoli imprenditori e non anche i grandi imprenditori, crea, viceversa, nel campo delle imprese

sociali e con la esclusione indiscriminata delle stesse, una rilevante sperequazione fra le società cooperative e le grandi società private.

È noto che le società cooperative e loro consorzi regolati dal decreto legislativo del capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, non perseguono scopi di lucro né, in ogni caso, fini di speculazione privata, per cui la loro funzione altamente sociale fu prevista dall'articolo 45 della Costituzione che dispone, fra l'altro, che la legge ne deve promuovere e favorire l'incremento con i mezzi più idonei.

Far beneficiare della proroga disposta con la citata legge 21 dicembre 1960, n. 1521, anche la cooperazione, indubbiamente costituisce un mezzo per favorirne l'incremento e, in ogni caso, varrà ad eliminare la denunziata sperequazione tanto più che come è stata operata e giustamente la distinzione tra piccoli e grandi imprenditori, così ed a maggior ragione deve essere operata la distinzione tra società cooperativa e società privata e non accomunarle, così come ha fatto la legge n. 1521 a differenza delle leggi precedenti.

Ed invero per il passato, in virtù dei suddetti principi, proprio in materia di proroga *ope legis*, dei contratti di locazione, furono concessi dei benefici, sia pure limitati, alle

cooperative. Così ad esempio l'articolo 4 della legge 23 maggio 1950, n. 253, regolatrice del regime vincolistico e tuttora vigente, riconosce soltanto a certi enti pubblici o con finalità pubblicistiche, sociali, mutualistiche o cooperativistiche ed assistenziali, la facoltà di far cessare la proroga per disporre dell'immobile per l'esercizio delle proprie funzioni; ed ancora il successivo articolo 13 al 2° comma dispone che la misura dell'aumento è ridotta dal 100 al 50 per cento quando il conduttore sia una cooperativa o

qualsiasi altra organizzazione mutualistica o assistenziale.

Pertanto anche in passato è stata operata una distinzione tra le società cooperative e le altre imprese, per cui non vediamo perché anche oggi non debba essere effettuata.

Questo è lo scopo che, in applicazione dell'articolo 45 della Costituzione e sulla falsa riga dei precedenti citati, ci prefiggiamo di raggiungere, sottoponendovi la presente proposta di legge nella fiducia che essa trovi la vostra favorevole accoglienza.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

La proroga al 31 dicembre 1964, disposta con la legge 21 dicembre 1960, n. 1521, è estesa a tutti i contratti di locazione e sublocazione aventi per oggetto immobili urbani, a qualsiasi uso adibiti, occupati da cooperative o da qualsiasi altra organizzazione mutualistica e assistenziale disciplinate dalle vigenti leggi.