

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4120

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BUTTÈ, BERTÈ, COLOMBO VITTORINO, DEL BO, DOSI, GENNAI
TONIETTI ERISIA, MIGLIORI, ORIGLIA, RIPAMONTI, SANGALLI**

Presentata il 12 settembre 1963

**Modificazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521,
concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto, l'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253 (n. 2), consentiva al locatore di far cessare la proroga del contratto quando fosse sua intenzione di demolire o trasformare notevolmente l'immobile locale per eseguire nuove costruzioni di numero almeno doppio di vani o eseguire sopraelevazioni, purché egli fornisse al conduttore altro alloggio idoneo per il quale fosse dovuto un canone di locazione non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile.

L'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, ha modificato il sistema disponendo che nel caso stesso il locatore può far cessare la proroga corrispondendo al conduttore un indennizzo pari a 18 mensilità dell'ultimo canone di locazione, senza quindi l'obbligo di fornirgli altro alloggio idoneo.

Senonché l'attenuato rigore della norma sembra avere orientato molti proprietari poco scrupolosi verso un ampio uso del nuovo *strumento* di deroga della legge vincolistica, che essi hanno invocato anche quando non avevano alcuna effettiva intenzione di compiere i predetti lavori, e che ancor meno effettuavano una volta ottenuto il loro unico scopo; vale a dire lo sfratto del conduttore.

Questo cattivo uso della norma, che a quanto si è appreso dalla stampa, sembra avere preso ragguardevoli proporzioni in qualche grande centro, è facilitato dalla assenza di una adeguata sanzione nel caso in cui il locatore, dopo avere provocato l'accertamento tecnico del Genio civile, non effettui i lavori annunciati e che costituiscono la prima condizione per lo sfratto del locatore.

Si rende pertanto necessario precegliere un più efficace strumento legislativo che mentre induca il locatore ad un maggior rispetto della norma in ordine ai fini di carattere pubblico che il legislatore ha voluto perseguire, tuteli altresì con maggiore efficacia i diritti del locatore impedendone un ingiusto sfratto, con i danni che quasi sempre ne conseguono.

La via più idonea per conseguire questo scopo sembra il ripristino della norma del 1950 che, come si è visto, faceva obbligo al locatore di fornire al conduttore altro alloggio idoneo ponendo anche dei limiti alla eventuale maggiorazione del canone di affitto.

In questo modo, infatti, mentre si garantisce pienamente la posizione del conduttore esonerandolo dai probabili ulteriori danni conseguenti ad una liquidazione fissa, si di-

stolgono i proprietari poco scrupolosi da procedure fraudolente, che non potrebbero ormai più far loro conseguire il lucro propostosi dal momento che essi dovrebbero in ogni caso destinare altro alloggio a beneficio del conduttore.

La particolare situazione determinatasi rende poi di particolare importanza l'introduzione di una norma transitoria che consenta di eliminare i gravi inconvenienti creati da quelle procedure di sfratto in corso che rivestono i caratteri illeciti già spiegati e che, se disciplinate interamente dalla norma del

1960, finirebbero per consentire ai locatori il perseguimento dei loro illeciti fini.

Pertanto nell'intento di contemperare l'esigenza di cui trattasi sia con il principio della irretroattività della legge sia con il rispetto della pronuncia già definitivamente emessa dall'autorità giudiziaria, si è ritenuto di stabilire che, mentre per gli sfratti ormai definiti resta valida la vecchia disciplina, per quelli in corso di esecuzione, il locatario ha la scelta tra l'indennizzo costituito dalle 18 mensilità del canone o l'attribuzione di altro appartamento idoneo secondo la nuova norma.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

L'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, è sostituito dal seguente:

« Nel caso previsto dal n. 2° dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253, deve essere fornito al conduttore altro alloggio idoneo per il quale sia dovuto un canone di locazione non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile.

La presente norma si applica anche agli sfratti in corso di esecuzione, a meno che il locatario non preferisca in luogo dell'altro alloggio un indennizzo pari a 18 mensilità dell'ultimo canone di locazione, detratte, in ogni caso, le mensilità relative all'eventuale periodo di occupazione dell'immobile successivo alla convalida di sfratto.

Nel caso previsto dal n. 3° dello stesso articolo della legge 23 maggio 1950, n. 253, resta fermo l'obbligo del locatore di corrispondere al conduttore l'indennizzo pari a 18 mensilità dell'ultimo canone di locazione, detratte, in ogni caso, le mensilità relative all'eventuale periodo di occupazione dell'immobile successivo alla convalida dello sfratto ».