

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4203-B

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ROCCHETTI, BELOTTI, DE' COCCI, ANZILOTTI, MATTARELLI GINO,
ORIGLIA, DI GIANNANTONIO, LARUSSA, AGOSTA, SIMONACCI, BORIN**

APPROVATA, IN RIUNIONE COMUNE, DALLA II COMMISSIONE PERMANENTE (AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO, AFFARI INTERNI E DI CULTO, ENTI PUBBLICI) E DALLA IV COMMISSIONE PERMANENTE (GIUSTIZIA) DELLA CAMERA DEI DEPUTATI

nella seduta del 12 dicembre 1962

MODIFICATA DALLA II COMMISSIONE PERMANENTE (GIUSTIZIA E AUTORIZZAZIONI A PROCEDERE) DEL SENATO DELLA REPUBBLICA

nella seduta del 25 gennaio 1963 (Stampato n. 2362)

Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda e del vincolo alberghiero

Trasmessa dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera il 31 gennaio 1963

TESTO

APPROVATO DALLE COMMISSIONI RIUNITE II E IV
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI

ART. 1.

Il vincolo di destinazione alberghiera previsto nelle leggi 24 luglio 1936, n. 1692, 18 gennaio 1939, n. 376, e successive disposizioni, è prorogato sino al 31 dicembre 1970.

ART. 2.

La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili, adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947, è prorogata sino al 31 dicembre 1967.

TESTO

APPROVATO DALLA II COMMISSIONE PERMANENTE
DEL SENATO DELLA REPUBBLICA

(Soppresso).

ART. 1.

La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947, è prorogata sino al 31 dicembre 1964.

ART. 3.

I canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2, 3, 1° comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, possono essere ulteriormente aumentati, con decorrenza dal 1° gennaio 1963, nella misura del 20 per cento all'anno.

Gli aumenti stabiliti nel comma precedente sono applicabili con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno con riferimento al canone legale dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque intervenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe, applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni, gli aumenti previsti dal decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e dalle successive disposizioni in materia. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione di tali disposizioni.

ART. 4.

Per effetto degli aumenti disposti nell'articolo precedente, l'ammontare complessivo dei canoni non può essere superiore a cento volte l'ammontare dei canoni legali dovuti anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424.

ART. 2.

I canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2, 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, possono essere ulteriormente aumentati, con decorrenza dal 1° gennaio 1963, per il primo anno di proroga e dal 1° gennaio 1964 per il secondo anno di proroga, nella misura del 30 per cento per ciascun anno e sono applicabili con riferimento al canone legale dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

(Soppresso).

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque intervenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe, applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni, gli aumenti previsti dal decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e dalle successive disposizioni in materia, comprese quelle della presente legge. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione di dette disposizioni.

ART. 3.

Identico.

ART. 4.

Il vincolo di destinazione alberghiera previsto nelle leggi 24 luglio 1936, n. 1692, 18 gennaio 1939, n. 376, e successive disposizioni, nonché la proroga delle locazioni di cui al precedente articolo 1 non si applicano qualora proprietario dell'immobile adibito ad uso alberghiero sia un Ente pubblico il quale ne chiedi la disponibilità per i propri fini istituzionali.

ART. 5.

Il locatore può far cessare la proroga, dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intenda conseguire la disponibilità dell'immobile, quando intenda gestire l'esercizio personalmente o farlo gestire da un proprio figlio.

Il provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile perde la sua efficacia qualora, entro sei mesi dal rilascio, il locatore od il figlio non assumano effettivamente la gestione dell'esercizio o la cedano a terzi.

In tali casi il conduttore ha diritto al ripristino della locazione nonché al risarcimento dei danni.

ART. 6.

Per l'esercizio delle facoltà previste nell'articolo precedente il locatore deve ottenere il nulla osta del Ministero del turismo e dello spettacolo, che lo potrà concedere previo giudizio sulle offerte garanzie di capacità professionale e di idoneità delle migliori.

ART. 7.

Il locatore può far cessare la proroga dandone avviso al conduttore, almeno 4 mesi prima della data in cui intenda conseguire la disponibilità dell'immobile, quando si proponga di ricostruire l'immobile, ferma restando la destinazione alberghiera, o di apportare all'immobile, adibito ad albergo o a pensione, notevoli migliorie che ne aumentino la capacità ricettiva, o che comunque comportino un passaggio dell'azienda a categoria superiore.

La domanda di cessazione della proroga corredata del progetto delle opere è subordinata al preventivo parere favorevole del Ministero del turismo e dello spettacolo.

Qualora il locatore, ottenuto il rilascio dell'immobile, non dia, entro quattro mesi dal rilascio stesso, inizio ai lavori, e non li completi entro il termine che sarà stabilito dal Ministero del turismo e dello spettacolo, il provvedimento che dispone il rilascio perde la sua efficacia ed il conduttore ha diritto al ripristino della locazione ed al risarcimento dei danni.

ART. 8.

Per gli immobili soggetti alla proroga di cui alla presente legge rimarranno invariati, agli effetti della imposta e delle sovrimposte sui fabbricati, per tutta la durata della proroga, gli imponibili definiti per l'anno solare 1962.

ART. 9.

Identico.

ART. 5.

Per quanto non previsto nei precedenti articoli, continuano ad avere vigore le disposizioni vigenti.

ART. 10.

La proroga di cui all'articolo 1 si applica anche nei casi in cui sia stata intimata licenza se il locatario occupi ancora l'immobile alla data dell'entrata in vigore della presente legge.

ART. 11.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica ed ha effetto dal 1° gennaio 1963.