

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 424

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**DONAT-CATTIN, BIAGGI NULLO, BORRA, CURTI AURELIO, GALLI, SINESIO**

*Presentata il 13 settembre 1963*

**Norme in materia di locazione di immobili,  
a qualsiasi uso destinati, esclusi quelli agricoli**

ONOREVOLI DEPUTATI! — L'addensarsi accelerato di nuova popolazione dentro e intorno ai centri industriali di antica e di nuova formazione ha mosso il mercato delle aree fabbricabili, quelli del materiale da costruzione ed edilizio ed infine quello della vendita e della locazione di immobili. Il movimento, che ha naturale origine in una delle forme distorte attraverso le quali si è incrementata una espansione economica non sufficientemente guidata, ha preso man mano andamenti di speculazione accentuata eccedenti le proporzioni dei fatti all'origine, per entrare nel campo del profittantismo.

Da un lato, nelle città e nelle province in cui il fenomeno è più rilevante, speculando ai vari livelli in cui si differenzia la produzione di beni che confluiscono per offrire in ultimo case, gruppi ristretti di persone hanno raggiunto con rapidità eccezionale, senza particolari meriti, rischi e capacità, e molto spesso senza alcun merito, rischio e capacità ricchezze talvolta stragrandi, lasciando l'impressione nel popolo che la strada sia aperta per chi voglia arricchirsi con la speculazione, il favoritismo e la corruzione, anche perché — con le leggi in vigore — è difficile e spesse volte inutile l'intervento dell'autorità a contenere o reprimere abusi edilizi e speculazioni sulle aree, mentre non

sono sufficienti le iniziative pubbliche in atto per calmierare i prezzi praticati dall'industria privata dei materiali da costruzione o per razionalizzare la produzione e l'uso dei materiali stessi.

Bisogna riconoscere, per di più, che anche la legge istituita di un nuovo contributo di miglioria sulle aree fabbricabili non ha avuto e non potrà evidentemente avere efficacia sul mercato delle aree, poiché il contributo di miglioria è trasferibile sul compratore, mentre, per una riduzione dei prezzi, sarebbe stata necessaria l'imposta patrimoniale ricorrente.

Le iniziative di edilizia popolare, poi, si sono ridotte negli ultimi anni, quando, anche mantenendo il ritmo più intenso prima raggiunto, quel ritmo sarebbe stato del tutto insufficiente per fronteggiare le enormi necessità create dalle massicce migrazioni interne riprese con vigore dopo il 1950 e continuate con una spettacolosa intensificazione dal 1959.

Di fronte ai movimenti di popolazione in atto e previsti, il grande piano di edilizia popolare di 1.000 miliardi in 10 anni della Gestione case per i lavoratori, che succede all'I. N. A.-Casa, si rivela insufficiente.

Basterà pensare che ad una provincia come quella di Torino il piano, conferendo

una buona assegnazione, potrà dare 35 miliardi in 10 anni, che è più di un trentesimo della disponibilità nazionale. Ebbene, secondo le arcaiche cifre della legge n. 60 istitutiva della Ge. Ca. L., con quei 35 miliardi, spendendo 650 mila lire per vano (!) si dovrebbero costruire 56 mila vani. I 56 mila vani così ipoteticamente edificati corrispondono ad una previsione di aumento della popolazione nella misura di 1 milione e 50 mila abitanti nell'ipotesi più bassa e di 1 milione e 300 mila abitanti nell'ipotesi più alta. Rispetto alla popolazione aggiunta avremmo dunque l'incidenza di 5 vani di edilizia popolare aggiunti ogni 100 abitanti aggiunti e, in effetti, poiché i costi sono quelli che sono, di 3-3,5 vani aggiunti ogni 100 abitanti aggiunti, mentre è noto che, per agire come calmiera, l'edilizia popolare deve contare almeno in misura pari al 20 per cento della necessità, che è di 100 vani ogni 100 abitanti.

L'esempio di Torino risulterebbe moderato se si avesse tempo di prendere in esame la situazione di Milano e quella di centri minori in sviluppo, che non hanno fortuna nel calcolo dei coefficienti ad applicazione della legge n. 60 e quindi riceveranno assegnazioni sulla Ge. Ca. L. proporzionalmente ancora minori.

In queste condizioni — pur imponendosi la necessità di prendere in considerazione un ulteriore intervento di edilizia popolare nelle zone in cui si sono addensate centinaia di migliaia di famiglie provenienti dalle province sottosviluppate, dalle montagne e dalle campagne — è illusorio attendere un rimedio immediato o a breve o a medio termine delle iniziative di edilizia popolare o dall'efficacia di leggi urbanistiche o altro.

In queste condizioni, nelle città e nei suburbi, là dove la popolazione è venuta addensandosi, dove si espande l'impianto industriale che cerca manodopera, contro i piccoli gruppi di arricchiti, milioni di famiglie del popolo vedono i salari degli operai che le compongono, gli stipendi degli impiegati, i redditi limitati di artigiani e piccoli commercianti man mano venire assorbiti in misura sempre maggiore dalle pigioni, da una voracità in crescita rapidissima qual'è quella che si alimenta con la speculazione nel settore edilizio.

A Milano e a Torino, dal 1959 i fitti liberi sono aumentati dal 60 al 100 per cento. Si fanno quasi esclusivamente contratti annuali e, allo scadere dell'anno, non manca mai la ri-

chiesta d'aumento: nei casi benigni del 20 per cento, altrimenti del 40, del 50 per cento.

Cresce il valore delle aree, delle nuove costruzioni: perché non dobbiamo aumentare anche noi? E così la spirale non ha tregua. Così aumentano i fitti vecchi e quelli nuovi toccano livelli impressionanti. Così il senso di responsabilità dei sindacati dei lavoratori è messo a dura ed inutile prova.

Nessuno è in grado di negare al lavoratore il diritto di difendere il suo pane chiedendo aumenti che compensino almeno l'aumento degli affitti, che giungono a divorare fino al 40-50 per 100 delle retribuzioni. In questo clima si alimenta un profondo malcontento, che ha alla base una condizione effettiva di grave disagio, e nascono, ad esempio, le manifestazioni decise a Milano da tutte le organizzazioni sindacali dei lavoratori.

Due camere e cucina (alloggio classico della piccola famiglia operaia torinese o milanese) costavano a Torino in periferia 16-20 mila lire mensili nel 1958; oggi costano 32-35 mila lire mensili.

I redditi iniziali della maggior parte delle nuove unità familiari e di un numero rilevante di unità familiari immigrate sono di 50-100 mila lire mensili (toccando le 90-100 mila lire nella grande maggioranza dei casi quando siano almeno due persone a lavorare).

Nei casi di minor reddito (e sono oltre il 20 per cento dei redditi di famiglia operaia) l'incidenza dei fitti è proibitiva; nei casi intermedi (il 40 per cento) è pesantissima ed anche nella fascia più alta è pesante.

Un affitto di 35 mila lire mensili (a Milano sono più alti di quelli torinesi che prendiamo ad esempio) è sopportabile quando il reddito familiare sia di 175 mila lire mensili, cioè quando incide per il 20 per cento sul reddito. Esistono molte confusioni tra i dirigenti economici e politici che hanno meno continuativo contatto col popolo, e c'è più d'una persona disposta a credere che redditi di questo tipo siano estremamente diffusi. Ebbene, essi neppure nei grandi centri industriali interessano certamente più del 40 per cento delle famiglie operaie e più del 20 per cento di quelle impiegatizie. Tanto è vero che, nonostante le remore poste dalla recente disposizione legislativa per lo sfratto da stabili che si vogliono demolire, gli sfratti sono aumentati. Poiché sono, in grande prevalenza, sfratti per rincaro insostenibile: mille famiglie al mese a Milano, seicento a Torino, ventimila sfratti all'anno nelle due città, settantamila persone, la stragrande

maggioranza delle quali sarà portata a condannare non soltanto le circostanze e la esosità degli speculatori, ma anche le istituzioni che non hanno impedito l'ingiustizia.

E questa condanna non nasce solo dal sentimento, comprensibile, degli sfrattati, ma anche da quello delle altre decine di migliaia di famiglie che ogni mese e ogni anno rinunciano a soddisfare mille e mille esigenze, perfino esigenze fondamentali, per non subire lo sfratto, per avere una casa, per « salvare » la dignità.

Ecco perché, corrispondendo al voto che si è levato da amministrazioni comunali di pur diversa composizione politica, da tutte le organizzazioni sindacali dei lavoratori e da parecchie associazioni di artigiani, di commercianti e perfino di piccoli imprenditori industriali, abbiamo presentato e raccomandiamo la presente proposta di legge per stabilire l'equo canone delle pigioni dovute per le locazioni di immobili, a qualsiasi uso destinati, esclusi quelli ancora regolati dal blocco ed esclusi quelli agricoli, nelle province e limitatamente alle zone di esse in cui il rincaro è in atto o si manifesterà in misura rilevante.

Le norme stabilite lasciano un discreto margine al senso di equilibrio delle commissioni provinciali per l'equo canone e alle commissioni arbitrali che dovranno risolvere le controversie insorgenti in conseguenza della sua applicazione, e, nello stesso tempo, fissano criteri uniformi per le loro determinazioni e per il loro giudizio.

I presentatori si rendono conto che l'applicazione dell'equo canone può provocare, almeno temporaneamente, un rallentamento nella produzione edilizia. Perciò essi, da un lato, intendono anche presentare una proposta di legge per un piano aggiuntivo di

edilizia popolare sovvenzionata nelle zone di immigrazione e, da un altro lato, ritengono che un conseguente rallentamento dell'afflusso di nuova manodopera nei centri di antica industrializzazione spingerà i capitali interessati all'industria ad investirsi dove esistono riserve di manodopera in maggiore quantità, utilizzando anche incentivi e facilitazioni per l'investimento, anziché pretendere che la manodopera confluisca verso le zone di massima concentrazione attuale dell'impianto industriale. In terzo luogo, dopo una fase di perplessità, gli operatori economici nel campo delle aree fabbricabili, della produzione di materiale da costruzione e dell'edilizia avranno modo di adeguarsi alla nuova situazione, invogliando Parlamento e Governo e ripristinare la piena libertà del mercato delle pigioni. In caso diverso, è evidente che occorrerà provvedere, per gli effetti a medio e a lungo termine, almeno perché l'iniziativa pubblica con diretti interventi produttivi calmieri la produzione dei materiali da costruzione e ne acceleri la razionalizzazione e perché si stronchi l'insana speculazione sulle aree ancor prima dell'applicazione della legge urbanistica.

Non è quindi con alcun intento di colpire la privata iniziativa, ma perché essa possa riprendere la funzione che le è propria, una volta stroncate esose speculazioni, che ci onoriamo di presentare l'unita proposta di legge all'esame del Parlamento.

La spesa che l'applicazione della legge comporta non è esattamente definibile in quanto relativa al numero delle commissioni che le richieste locali e le decisioni di Governo metteranno in funzione; si tratterà in ogni caso di una spesa di modesta rilevanza sulla quale, delineandosi una maggioranza favorevole, sarà semplice definire la copertura.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

Allo scopo di contrastare il rincaro sul mercato delle pigioni dovute per locazioni di immobili a qualsiasi uso destinati, esclusi quelli agricoli, ed escluse le pigioni soggette alla legge 23 maggio 1950, n. 253, e successive modificazioni, sono istituite commissioni provinciali per l'equo canone delle locazioni degli immobili stessi e commissioni arbitrali per decidere le controversie che correlativamente insorgeranno.

Tali commissioni saranno costituite nelle province nelle quali il rincaro si è verificato o si verificherà in misura rilevante, e limitatamente alle zone di tale rincaro.

### ART. 2.

I presidenti delle Province e i sindaci, su conforme delibera dei rispettivi consigli provinciali e comunali, possono proporre al Ministro dell'interno entro dieci giorni dall'entrata in vigore della presente legge, l'applicazione della stessa in tutto il territorio delle rispettive amministrazioni o in parte di esso.

Entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro dell'interno, sentiti i Ministri di grazia e giustizia e dei lavori pubblici, saranno stabilite le province nelle quali devono essere costituite le commissioni provinciali di cui all'articolo 1 e sarà delimitato, nelle province stesse, il territorio nel quale la presente legge deve essere applicata.

Nello stesso termine sarà notificata dal Ministro dell'interno ai presidenti delle Province e ai sindaci la domanda dei quali non sia stata accolta, tutta o in parte, la motivata rejezione.

I presidenti delle Province e i sindaci possono avanzare domanda di applicazione della presente legge anche in data successiva ai dieci giorni dopo l'entrata in vigore; in tal caso il termine entro il quale deve essere emanato il decreto di applicazione o notificata la rejezione è di 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

I presidenti delle Province e i sindaci, la domanda di applicazione della presente legge dei quali non sia stata accolta, possono ripresentarla nove mesi dopo la notificazione della

rejezione, con motivazione che tenga conto dei criteri della rejezione stessa; e, successivamente, con lo stesso intervallo di nove mesi, quando si ritengano intervenuti nuovi gravi ed estesi turbamenti sul mercato delle pigioni.

ART. 3.

Per stabilire la zone nelle quali la presente legge viene applicata, devono essere valutati, nella domanda degli enti locali, nei decreti di applicazione e nelle rejezioni, i seguenti elementi:

a) a partire dal 1° gennaio 1959, l'andamento delle pigioni sbloccate degli immobili non di edilizia popolare, in rapporto con l'andamento medio dei salari e con l'andamento del costo della vita (essendo determinante, ai fini delle decisioni, un divario del 10 per cento in più nell'aumento medio delle pigioni in tutto il periodo considerato);

l'esistenza di forti attività speculative sulle aree fabbricabili;

l'eccessivo rincaro dei materiali da costruzione;

la disponibilità di immobili di edilizia popolare in misura sufficiente a calmierare il mercato (mediamente quando il complesso di tali immobili sia almeno del 20 per cento del totale degli immobili disponibili ad uso di abitazione);

l'andamento degli sfratti.

ART. 4.

Le commissioni provinciali di cui all'articolo 1 sono nominate con decreto del prefetto, che le presiede, entro 10 giorni dal decreto di cui al 2° comma dell'articolo 2.

Ciascuna commissione è composta:

a) di un membro eletto dal Consiglio provinciale e di due membri eletti dal Consiglio comunale del comune capoluogo, scelti tra gli ingegneri, gli architetti, gli avvocati e i dottori commercialisti che esercitano la professione nel territorio di competenza delle amministrazioni interessate;

b) di un membro designato dal sindaco del comune capoluogo tra i funzionari dell'Ufficio tecnico del comune stesso;

c) dell'ingegnere capo del Genio civile o di un funzionario che lo rappresenti;

d) di tre membri designati dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori più rappresentative;

e) di tre membri designati dalle organizzazioni degli industriali, degli artigiani e dei commercianti più rappresentative;

f) di tre membri designati dalle associazioni più rappresentative della proprietà edilizia;

g) del presidente dell'Istituto case popolari della provincia.

I membri di cui alla lettera d) si integrano nella commissione quando essa discute e decide in merito alle pigioni degli immobili ad uso di abitazione; i membri di cui alla lettera e) si integrano nella commissione negli altri casi. Nei casi misti vale il criterio della prevalenza.

Un membro supplente è nominato in corrispondenza di ciascun membro titolare della commissione.

I membri di cui alle lettere d), e) ed f) saranno scelti dal Prefetto su rose di almeno tre nominativi ciascuna presentate dalle associazioni invitate dal Prefetto stesso a formulare le designazioni.

La commissione decide a maggioranza.

#### ART. 5.

Ciascuna commissione provinciale di cui all'articolo 1 ha sede presso la Prefettura della Provincia nella quale è costituita.

Ai membri delle commissioni spettano lire 5.000 di indennità di presenza per ciascuna seduta. Le altre spese di funzionamento sono a carico delle Prefetture.

#### ART. 6.

Ciascuna commissione provinciale, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, formula la tabella dell'equo canone delle locazioni di immobili valida per il territorio della provincia nel quale si applica la presente legge.

La tabella indica il valore medio delle pigioni per zone urbanistiche e secondo categorie definite da ciascuna commissione tenendo conto dell'uso al quale sono destinati gli immobili, della loro ubicazione, del tipo e delle caratteristiche locative.

Nella valutazione del canone equo dei tipi-base indicati nella tabella devono essere considerati: i valori medi delle pigioni, sempre per zone e categorie, nel periodo prebellico, al momento dello sblocco, all'inizio del 1959 e quando la commissione delibera; l'incidenza del prezzo delle aree per le nuove costruzioni, che non dovrà essere superiore ai prezzi di effettiva o eventuale applicazione della legge del 18 aprile 1962, n. 167; i costi di costruzione integrati, per valutare i quali serviranno come base quelli degli Istituti delle

case popolari: la remunerazione dei proprietari, oltre le spese di manutenzione, con equo tasso sul valore capitale così considerato dell'immobile.

Un decreto del Prefetto nella data della conclusione dei lavori della commissione emanerà le tabelle stabilite dalla commissione.

Le tabelle saranno rivedute ogni anno o quando il Prefetto lo ritenga opportuno o almeno 8 membri della commissione lo richiedano.

La commissione provinciale ha anche il compito di stabilire — con riferimento alle tabelle dell'equo canone — gli affitti massimi degli immobili di nuova costruzione.

#### ART. 7.

In ciascuna provincia nella quale verrà applicata la presente legge, saranno costituite una o più commissioni arbitrali per risolvere le controversie che insorgeranno per l'applicazione dell'equo canone delle locazioni degli immobili, di cui all'articolo 1.

Il presidente del Tribunale, entro 10 giorni dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri che renderà operante la presente legge in territorio di competenza del Tribunale stesso, costituisce, con suo decreto, sentito il Prefetto della provincia, una o più commissioni arbitrali, in relazione con la prevedibile quantità dei ricorsi, delimitandone il territorio di competenza quando siano più di una.

Il presidente del Tribunale può aumentare o ridurre il numero delle commissioni arbitrali in data successiva, quando le esigenze funzionali lo richiedano.

#### ART. 8.

Ciascuna commissione arbitrale è presieduta da un pretore ed è composta di:

a) un membro eletto dal Consiglio provinciale e un membro eletto dal Consiglio comunale del comune più popoloso nel territorio di competenza della commissione scelti tra gli avvocati che esercitano la professione nel territorio delle amministrazioni interessate;

b) un funzionario dell'ufficio tecnico del comune più popoloso nel territorio di competenza della commissione, designato dal sindaco; o, in mancanza, un funzionario dell'Ufficio tecnico dell'Amministrazione provinciale designato dal presidente della Provincia;

c) due membri designati dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori più rappresentative;

d) due membri designati dalle associazioni degli industriali, artigiani e commercianti più rappresentative;

e) due membri designati dalle associazioni più rappresentative della proprietà edilizia; o, in mancanza, due proprietari di immobili urbani.

I membri di cui alla lettera c) si integrano nella commissione quando si decide in merito alle pigioni di immobili ad uso di abitazione; i membri di cui alla lettera d) si integrano nella commissione negli altri casi. Nei casi misti vale il criterio di prevalenza.

Un membro supplente è nominato in corrispondenza di ciascun membro titolare della commissione.

Qualora ragioni di servizio lo richiedano, il presidente del Tribunale potrà chiamare a presiedere la commissione un pretore onorario o un giudice conciliatore.

I membri di cui alle lettere c), d) ed e) sono scelti su rose di almeno tre nominativi presentate dalle associazioni invitate dal Prefetto a formulare le designazioni. Il prefetto trasmette le proposte al Presidente del Tribunale.

Ciascuna commissione arbitrale è assistita da un segretario, nominato dal presidente del Tribunale e scelto tra il personale delle cancellerie e segreterie giudiziarie o tra funzionari del gruppo B delle altre amministrazioni dello Stato o tra i segretari comunali.

#### ART. 9.

Il locatario o il locatore di immobile ubicato in territorio nel quale la presente legge verrà applicata, quando riscontri o ritenga che la pigione alla quale è obbligato sia di fatto superiore o inferiore in non indifferente misura alla cifra stabilita per il tipo-base considerato corrispondente nella tabella provinciale dell'equo canone, di cui all'articolo 6, può presentare motivato ricorso a quella delle commissioni arbitrali, di cui all'articolo 8, che sia competente per territorio.

I ricorsi possono essere presentati, nelle zone di applicazione della legge, dalla data di entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al 2° comma dell'articolo 2.

Il ricorrente presenta il ricorso scritto su carta semplice o consegnandolo direttamente all'ufficio della commissione arbitrale o inviandolo per lettera raccomandata con ricevuta di ricevimento, accompagnato da una ricevuta di versamento di lire 5.000 presso il locale ufficio del registro o la Tesoreria provinciale.



Tali somme saranno devolute alla Gestione case lavoratori.

Il ricorso deve essere motivato e contenere le generalità e gli indirizzi del ricorrente e del locatore o del locatario contro il quale il ricorso è presentato.

Il conduttore ricorrente, fino a quando la controversia non sia risolta, deve corrispondere la pigione nella misura dovuta secondo la voce del tipo-base nella tabella provinciale dell'equo canone cui ha fatto riferimento nel ricorso, salvo integrazione successiva alla sentenza.

Il presidente della commissione, nelle more della procedura, di sua iniziativa o su istanza del locatore, può modificare il riferimento contenuto nel ricorso ad un tipo-base della tabella provinciale quando risulti infondato. In tal caso, per la differenza tra le due voci, il ricorrente è tenuto alla immediata integrazione della pigione.

#### ART. 10.

I ricorsi, in calce ai quali i presidenti fissano la data per la comparizione delle parti, devono essere esaminati dalla commissione arbitrale secondo l'ordine di presentazione.

Le commissioni regolano il procedimento nel modo che ritengono più opportuno, omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio. In ogni caso si osservano, in quanto applicabili, gli articoli 291 e seguenti del Codice di procedura civile.

Le commissioni devono assegnare alle parti i termini per presentare documenti e memorie, e per esporre le loro repliche. Le parti possono comparire personalmente. Il presidente, alla comparizione delle parti, le invita a conciliare, tenendo conto delle tabelle dell'equo canone. Qualora il tentativo di conciliazione abbia esito positivo, la sua conclusione è assunta dalla commissione e ha valore giuridico pari a quello di una sentenza della commissione.

Qualora siano necessari sopralluoghi o accertamenti tecnici, questi sono effettuati senza gravame di spesa per le parti, se il sopralluogo o l'accertamento è disposto d'ufficio.

Il presidente può concedere, anche d'ufficio, il gratuito patrocinio alla parte che sia povera.

#### ART. 11.

Il giudizio delle commissioni arbitrali, in ogni singolo caso, deve essere orientato dai criteri:

a) di assimilare l'immobile cui si riferisce la pigione contestata ad uno dei tipi-base

previsti dalla tabella provinciale dell'equo canone;

b) di considerare le differenze nelle caratteristiche locative, nel tipo e nella ubicazione dell'immobile del tipo-base della tabella provinciale.

La commissione, quando nella sentenza accolga il ricorso, stabilisce il nuovo canone di locazione dell'immobile, riferendolo specificamente ad una delle cifre delle tabelle provinciali dell'equo canone.

La pigione così determinata si sostituisce di diritto a quella contrattuale.

ART. 12.

La sentenza non perde la sua efficacia se l'immobile oggetto della stessa è locato ad altro conduttore. La pigione, allo stesso o ad un nuovo conduttore, può essere modificata soltanto in proporzione aritmetica con la eventuale modificazione, successiva alla sentenza, della tabella provinciale dell'equo canone per il tipo-base cui la sentenza ha assimilato l'immobile.

Qualora la commissione arbitrale respinga il ricorso, la pigione cui il ricorso si era riferito non potrà essere aumentata alla scadenza del contratto, se non in proporzione aritmetica con la eventuale modifica della tabella provinciale dell'equo canone per il tipo-base cui la sentenza ha assimilato l'immobile.

ART. 13.

La sentenza di accoglimento o di rejezione del ricorso di locatario ha valore di proroga del contratto di locazione fino al 31 dicembre 1964, annullando procedure di sfratto connesse, anche antecedenti e non perfette alla data della presentazione del ricorso.

Quanto a sfratti per altra causa, valgono le norme di cui alla legge 23 maggio 1950 n. 253.

Il locatario ricorrente può rinunciare alla proroga di contratto dichiarandolo entro 5 giorni dalla notifica della sentenza.

ART. 14.

La sentenza è deliberata a norma del primo comma dell'articolo 823 del Codice di procedura civile. Per i suoi requisiti si osservano le disposizioni contenute nel secondo comma, nn. 1, 3, 4, 5 e 6, e nel terzo comma dell'articolo stesso.

Gli atti del procedimento e il rilascio di copie dei provvedimenti sono esenti da qualsiasi spesa, tassa e diritto.

**ART. 15.**

Il canone stabilito dalla sentenza ha valore dalla scadenza di pagamento successiva alla data di presentazione del ricorso, se la scadenza è a mese; negli altri casi ha valore dall'inizio del mese successivo a quello di presentazione del ricorso.

**ART. 16.**

L'ammontare della pigione è costituito dalla somma complessiva che il locatario deve corrispondere al locatore, anche se una parte di tale somma, anziché per il godimento della cosa, figuri dovuto come speciale corrispettivo per prestazioni accessorie relative al godimento stesso.

**ART. 17.**

È nullo il patto per il quale il locatore è tenuto al pagamento di una pigione superiore a quella fissata dalla commissione arbitrale, di cui all'articolo 8 della presente legge, qualsiasi ne sia il contenuto apparente.

Il locatore che violi una sentenza della commissione arbitrale, oltre le sanzioni previste dalle leggi in vigore, dovrà versare un'ammenda, che sarà stabilita dal giudice in misura da 10 a 100 volte la somma illecitamente percepita. Le somme delle ammende sono devolute alla Gestione case lavoratori.

**ART. 18.**

La sede di ciascuna commissione arbitrale di cui all'articolo 8 è presso il comune più popoloso del territorio di competenza.

L'ufficio della commissione deve essere aperto al pubblico, con orario corrispondente a quello normale degli uffici del comune.

Al membro di commissione arbitrale spetta una indennità di presenza di lire 5.000 per ciascuna delle sedute cui effettivamente partecipa.

Al presidente della Commissione spetta inoltre una indennità trimestrale fissa di lire 150 mila, al segretario una indennità mensile, oltre le sue precedenti competenze, di lire 40 mila.

Tutte le altre spese per il funzionamento della commissione arbitrale e del suo ufficio

comprese quelle per sopraruoghi e accertamenti tecnici, sono a carico del comune presso il quale ha sede e per il 50 per 100 sono rimborsate dallo Stato a consuntivo annuale.

ART. 19.

Sono abrogate tutte le disposizioni di legge incompatibili con le disposizioni della presente legge.

ART. 20.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.