

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 429

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**DE PASQUALE, TODROS, CAPRARA, ROSSINOVICH, VESPIGNANI, CIANCA, NAPOLITANO LUIGI, MAZZONI, Busetto, NANNUZZI, SPECIALE, POERIO, ASSENNATO, PEZZINO, D'ALEMA, PIRASTU, DIAZ LAURA, SPAGNOLI, RE GIUSEPPINA, BERNETIC MARIA, AMENDOLA PIETRO**

*Presentata il 13 settembre 1963*

### Regolamentazione dei canoni d'affitto degli immobili urbani

ONOREVOLI COLLEGGHI! — I problemi dell'abitazione e della residenza nel nostro Paese, durante il decennio caratterizzato dall'espansione continua guidata dai monopoli, si sono violentemente acuiti fino a raggiungere attualmente punte così gravi di squilibrio sociale e territoriale da determinare notevoli ripercussioni negative sull'ulteriore sviluppo della società nazionale.

Per la verità, le condizioni di alloggio per i lavoratori e per i ceti medi sono sempre state cattive, anche nei periodi di normalità; la penuria di abitazioni, aggravata dalle distruzioni belliche, gli alti fitti, le case brutte, cadenti, sovraffollate, prive di requisiti igienici e di adeguati servizi, ammassate nei vecchi quartieri dei nostri grandi centri cittadini (per non dire dello stato di inciviltà delle abitazioni rurali) hanno sempre caratterizzato la condizione umana dei lavoratori italiani.

Di tale situazione, che è un prodotto diretto e permanente dell'attuale forma sociale borghese, la turbolenta espansione monopolistica ha determinato un aggravamento senza precedenti, risucchiando verso le grandi aree metropolitane ingenti masse di lavoratori, elevando così al massimo, nelle zone conge-

stionate dalla popolazione sopravveniente, la penuria delle abitazioni ed il livello dei fitti (esistono alloggi dove si affittano i letti a rotazione, cinque o sei persone per stanza che dormono a turno per lasciare il posto agli altri), e provocando al contempo nelle zone di depressione e di abbandono un ulteriore deterioramento delle elementari condizioni di abitabilità.

Negli ultimi mesi poi l'intollerabile aumento delle pigioni specie nelle grandi città e l'ondata di sfratti che l'accompagna hanno esasperato i lavoratori italiani, che ogni mese vedono sparire nelle fauci della rendita fondiaria e del profitto capitalistico una parte essenziale e sempre crescente del loro reddito.

Anche se non esiste una indagine seria che possa stabilire l'incidenza media del fitto sulle retribuzioni, data l'assoluta anarchia che regna nel mercato delle locazioni, da sommare sondaggi si può concludere con una certa approssimazione, che attualmente l'incidenza del fitto libero sul salario medio industriale supera il 50 per cento, mentre l'incidenza del fitto bloccato arriva dopo gli ultimi scatti al 30 per cento e l'incidenza dei fitti controllati dallo Stato al 15 per cento.

Non si può continuare così. Da ogni parte si leva, con maggiore o minore intensità, la protesta operaia e popolare. Lo sciopero generale proclamato a Milano dalle tre centrali sindacali contro il caro-affitti rappresenta un potente monito alle forze della speculazione fondiaria ed edilizia ed ai partiti politici che finora l'hanno aiutata a prosperare.

Si fa sempre più strada, infatti, nelle masse lavoratrici la consapevolezza che il problema della casa si può risolvere definitivamente solo attraverso profonde riforme della struttura economica e non con le solite, insufficienti, misure « assistenziali » per i meno abbienti.

Appare cioè evidente alla maggioranza degli italiani che se le attuali tendenze dello sviluppo economico resteranno invariate, se non ci sarà una svolta radicale nell'indirizzo delle scelte da compiere per la soluzione dei problemi essenziali della società italiana, una nuova politica dell'abitazione e della residenza che elimini le antiche miserie ed i nuovi squilibri, che assicuri a ciascuna famiglia l'uso di abitazioni adeguate ai bisogni crescenti, non potrà prevalere.

Ecco perché la prima concezione da respingere è quella che emerge continuamente nella impostazione dei partiti e delle forze di destra, entusiasticamente condivisa dall'onorevole Saragat, basata sulla falsa contrapposizione tra la spesa pubblica necessaria alle riforme di struttura e la spesa pubblica necessaria a costruire « le case che mancano ».

È generalmente riconosciuto, infatti, che l'intervento assistenziale dello Stato nell'edilizia, agendo sulla base dell'attuale assetto proprietario del suolo urbano, si è finora tradotto in un appoggio incondizionato alla speculazione privata. Invece i nemici delle riforme, rovesciando i termini della realtà mostrano di ritenere che costruendo le case si risolve la questione sociale, mentre la verità è tutta al contrario, e cioè che soltanto avviando la trasformazione della struttura sociale, modificando il processo di accumulazione, realizzando una diversa distribuzione del reddito, superando il contrasto città-campagna, eliminando la quota attualmente prelevata sulle costruzioni dalla rendita fondiaria e dal profitto monopolistico, sarà possibile risolvere la questione degli alloggi, della loro abbondanza, del loro costo, del loro inserimento in un giusto rapporto con il territorio e con i luoghi di produzione.

\* \* \*

Il gruppo parlamentare comunista da tempo si batte per far prevalere una politica che affronti il problema della casa in questi termini.

Le nostre proposte per una nuova politica dell'abitazione possono essere così riassunte.

In primo luogo si impone la riforma dell'attuale assetto della proprietà del suolo edificabile, che elimini il parassitismo della rendita urbana ed assicuri il controllo pubblico su ogni attività edilizia e su ogni iniziativa di insediamento, fino a realizzare la proprietà pubblica del suolo urbano.

Se il comune sarà posto in condizione di possedere tutte le aree destinate all'edificazione, espropriandole a prezzi resi liberi dagli incrementi di valore accumulati in questi anni su di esse dai privati, se potrà disporre la diretta utilizzazione o la cessione del diritto di superficie secondo criteri di utilità pubblica e sociale, se potrà — quando sia necessario ristrutturare la residenza attraverso la modifica dei piani regolatori — revocare il diritto di superficie e riutilizzare le aree già edificate, la causa principale dell'alto costo degli alloggi verrà ad essere rimossa.

Questa è la riforma base per la quale bisogna lottare come presupposto ad una nuova politica della casa. E per questo il gruppo parlamentare comunista ha presentato in Parlamento un progetto di nuova legge urbanistica, la cui necessità, pur essendo da gran tempo affermata da larghi settori della cultura urbanistica, pur essendo ormai condivisa da tutte le correnti politiche democratiche, è avversata con ogni mezzo dalle forze dominanti.

Realizzare la proprietà pubblica del suolo urbano significa trasferire, in forma modificata, alla società i frutti del complessivo sviluppo sociale.

Ottenere un tal risultato, tuttavia — nell'attuale fase di sviluppo tecnico e di concentrazione crescente dell'industria italiana — non basta ancora per assicurare una politica della casa.

Infatti, per adeguare le capacità produttive dell'industria edilizia italiana all'enorme fabbisogno di alloggi e per ridurre gli attuali costi, bisogna agire sui materiali e sulle tecniche di costruzione, operando una decisa svolta per la industrializzazione e la razionalizzazione dell'intero processo produttivo edilizio, per la revisione della organizzazione del settore volta ad ottenere maggiori economie dei tempi di esecuzione, per la standardizzazione e la prefabbricazione dei materiali.

I grandi imprenditori privati fabbricanti di materiali da costruzione sono già su questa strada ed al vertice dell'industria edilizia si sta verificando un rapido processo di con-

centrazione, necessario per assicurare un profitto crescente agli investimenti. Per l'industria privata infatti si tratta ormai di diminuire il divario tra il volume degli investimenti lordi nelle abitazioni ed il volume della produzione realizzata. Nell'ultimo quinquennio, in particolare, con un tasso medio di produzione di circa il 4,7 per cento gli investimenti hanno registrato un tasso medio di quasi il doppio, 9,1 per cento.

C'è una spinta oggettiva, quindi, verso un rapido ammodernamento del processo produttivo. Si profila concreto il pericolo che — colpita la rendita fondiaria — il profitto monopolistico assorba i nuovi margini creati da un diverso regime della proprietà dei suoli a tutto danno della collettività.

Una seconda misura economica di grande rilievo si impone quindi con urgenza: l'intervento diretto dello Stato, attraverso le industrie a partecipazione statale, nel processo di industrializzazione e di razionalizzazione del settore edilizio. L'intervento dello Stato nella produzione edilizia è condizione indispensabile per la riduzione dei costi, per il controllo dei prezzi e contro la formazione di nuove rendite di monopolio. Unificando e migliorando i tipi dei materiali, producendoli su larga scala, si potrà imprimere un nuovo impulso alle costruzioni, lasciando nel contempo un sufficiente spazio economico alle numerosissime imprese edili di piccole e medie dimensioni.

Come si vede l'alternativa da noi proposta alla vecchia politica edilizia delle classi dirigenti, postula un netto superamento del concetto stesso di edilizia « economica e popolare » ed è basata, invece, sull'attuazione di profonde riforme nei due campi essenziali delle aree e della produzione, in modo che i poteri pubblici possano condizionare e dirigere lo sviluppo di tutte le iniziative residenziali.

L'efficacia delle misure da noi proposte dipende ovviamente dalla trasformazione delle strutture sociali del nostro Paese, dal prevalere di una politica generale di programmazione democratica, dall'attuazione della riforma amministrativa dello Stato, dal trionfo, insomma, degli obiettivi per i quali lottano le masse popolari con alla testa il nostro Partito.

\* \* \*

Urgono, tuttavia, e richiedono soluzioni a breve termine i problemi segnalati all'inizio di questa relazione: la particolare penuria

di alloggi con le caratteristiche sociali e territoriali emerse nel decennio del « miracolo » ed il livello dei fitti privati.

Il nostro gruppo intende dare all'uno e all'altro di questi problemi una risposta che non contraddica alle linee di fondo della nostra politica, e che sia, nello stesso tempo, capace di soddisfare le aspettative immediate delle masse.

La nostra proposta avanzata nella passata legislatura per l'intervento diretto dello Stato nella costruzione di almeno 8 milioni e 700.000 vani nel prossimo decennio dev'essere sostenuta.

Infatti solo per soddisfare il bisogno straordinario di alloggi, dovuto ai fenomeni particolari di questo periodo, (emigrazione interna, abitazioni improprie e blocco dei fitti) occorrono 10 milioni di vani costruiti con l'iniziativa diretta dello Stato.

Tenuto conto che 1 milione e 300.000 vani saranno costruiti con il recente piano decennale case per lavoratori, resta confermata — nella sua entità — la proposta avanzata dal nostro partito in Parlamento, che il Governo di centro-sinistra rifiutò di discutere.

Un intervento così massiccio dello Stato deve comunque seguire le misure di riforma ed inserirsi in esse.

Altrimenti si trasformerebbe subito in un nuovo grosso regalo alla speculazione fondiaria ed edilizia.

Le case che saranno costruite dallo Stato o col suo contributo dovranno sorgere cioè su terreni espropriati e concessi dai comuni in base ai nuovi poteri, ed alle nuove indennità che saranno fissate dalla legge urbanistica. I materiali impiegati per la loro costruzione dovranno essere forniti dall'industria di Stato, per un tipo unico e migliore di alloggio, con cubature più ridotte, ed un numero di stanze più adeguato alla piena esplicazione di ogni attività familiare.

Nel decennio 1950-1960, secondo i calcoli ufficiali esperiti essenzialmente sui fitti bloccati, il costo della voce abitazione è aumentato del 1.000 per cento. Particolarmente negli ultimi due anni la richiesta di aumenti, pena lo fratto, è stata senza precedenti. A Milano, per esempio, il Comune ha calcolato l'esistenza di 14.000 procedure di sfratto nel 1962.

Durante il non breve arco di tempo richiesto affinché un nuovo indirizzo di programmazione economica e di pianificazione urbanistica dia i suoi frutti positivi nel campo delle locazioni, è necessario ottenere per legge una regolamentazione dei fitti privati che freni la speculazione e fissi canoni sopportabili.

Ciò premesso, rilevata cioè la preminente esigenza di una nuova disciplina urbanistica, di un risolutivo intervento dello Stato nell'industria edilizia e di un piano di costruzioni, emerge nella sua immediatezza la questione dei fitti privati.

Urge una immediata misura legislativa di tutela a favore degli inquilini contro le esose speculazioni, gli ingiustificati aumenti e gli sfratti.

Ed è proprio questo l'oggetto della presente proposta; essa tende ad affrontare il problema dei fitti con misure straordinarie, cioè con provvedimenti vincolistici eccezionali e transitori che servano a contenere la corsa al rialzo ed a rovesciarne in parte la tendenza, fino a che divengano operanti le misure di riforma del mercato degli alloggi e dell'industria edilizia.

Da tutto quanto abbiamo detto fin qui si evince con chiarezza che noi comunisti non consideriamo una regolamentazione legislativa che imponga un livello dei fitti diverso da quello del mercato come una misura che possa risolvere il problema alla radice, tanto più che essa colpisce solo in parte i veri responsabili della corsa al rialzo. La consideriamo invece come una misura resa indispensabile, per la tutela dei redditi dei lavoratori e del ceto medio, nell'attuale acuta fase di crisi dei fitti e degli alloggi, creata ed alimentata dalle classi dominanti e dalla democrazia cristiana.

Donde il carattere di provvisorietà e di transitorietà che noi attribuiamo alla nostra proposta.

Sconfitta la speculazione, ridotti i costi degli alloggi a livelli sani, creata una larga disponibilità di abitazioni, non ci sarà più bisogno di una regolamentazione legislativa dei fitti, del tipo di quelle da noi proposte.

. . .

Per quel che riguarda il contenuto della proposta, noi proponiamo una regolamentazione che si basi su elementi economici certi ed inoppugnabili e che serva non ad abbassare arbitrariamente gli attuali fitti liberi, bensì soltanto a depurarli dai sovraprofiti di speculazione verificatisi in questi anni, attraverso un meccanismo oggettivo riferito ai valori catastali di tutte le locazioni. Il canone risultante da questo meccanismo non dovrà raggiungere gli attuali livelli di mercato, né ridurli al livello dei fitti attualmente bloccati, e dovrà conservare una mobilità solo in riferimento al costo della vita.

L'articolo 1 della nostra proposta stabilisce che i canoni di locazione non possono superare la misura risultante dal reddito lordo determinato nel nuovo catasto edilizio urbano moltiplicato per il coefficiente di trasformazione del valore della lira in base agli indici del costo della vita (attualmente 74 volte sul 1938).

Nel nuovo catasto edilizio urbano, come è noto, sono registrate singolarmente tutte le unità immobiliari (appartamenti e negozi) esistenti in ogni Comune della Repubblica, con l'indicazione della ditta proprietaria, della consistenza in vani e della ubicazione esatta. Ciascuna unità immobiliare è collocata, in base all'accertamento delle sue caratteristiche, nella appropriata categoria. All'interno di ciascuna categoria vi è una ulteriore suddivisione in classi.

Per ciascuna categoria e classe nel nuovo catasto edilizio urbano è stato determinato, in base a scrupolose indagini, il reddito fondiario annuo lordo che equivale al fitto medio ritratto nel triennio 1937-39, considerando anche elementi accessori come la manutenzione, eventuali oneri, interessi o altro.

Per ciascun appartamento quindi, essendo stati ultimati i lavori del nuovo catasto edilizio urbano, noi possediamo l'indicazione del reddito lordo all'epoca 1937-39.

Moltiplicando questo dato certo, incontestabile, contenuto nelle tabelle del nuovo catasto edilizio urbano pubblicate sulla *Gazzetta Ufficiale* per 74 volte (che è il coefficiente della trasformazione del valore della lira in base agli indici del costo della vita dal 1938 ad oggi) si ricava il canone di affitto da valere per ciascun appartamento.

Riportiamo a titolo puramente indicativo (data la estrema varietà del reddito lordo stabilito per le varie categorie e classi nelle varie zone censuarie delle varie città) alcuni esempi dai quali si evince quale risulterebbe il canone massimo mensile di fitto per vano legale, applicando la regolamentazione da noi proposta.

*Roma* (prima zona censuaria):

casa signorile (A-1 di 3ª classe) lire 8.500 per vano legale;

casa civile (A-2 di 3ª classe) lire 7.500 per vano legale;

casa economica (A-3 di 1ª classe) lire 4.300 per vano legale;

casa popolare (A-4 di 4ª classe) lire 3.700 per vano legale;

**Milano** (seconda zona censuaria):

casa signorile (A-1 di 2<sup>a</sup> classe) lire 6.000 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 3<sup>a</sup> classe) lire 4.600 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 3<sup>a</sup> classe) lire 4.000 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 3<sup>a</sup> classe) lire 4.000 per vano legale;

**Napoli** (dodicesima zona censuaria):

casa signorile (A-1 di 2<sup>a</sup> classe) lire 6.000 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 3<sup>a</sup> classe) lire 4.000 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 1<sup>a</sup> classe) lire 3.000 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 4<sup>a</sup> classe) lire 2.300 per vano legale;

**Bologna** (seconda zona censuaria):

casa signorile (A-1 di 3<sup>a</sup> classe) lire 5.000 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 3<sup>a</sup> classe) lire 4.500 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 3<sup>a</sup> classe) lire 3.800 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 3<sup>a</sup> classe) lire 2.300 per vano legale;

**Firenze:**

casa signorile (A-1 di 2<sup>a</sup> classe) lire 4.800 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 2<sup>a</sup> classe) lire 3.800 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 2<sup>a</sup> classe) lire 3.000 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 2<sup>a</sup> classe) lire 2.300 per vano legale.

**Venezia:**

casa signorile (A-1 di 3<sup>a</sup> classe) lire 5.800 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 3<sup>a</sup> classe) lire 4.000 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 3<sup>a</sup> classe) lire 3.000 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 4<sup>a</sup> classe) lire 2.200 per vano legale;

**Bari** (seconda zona censuaria):

casa signorile (A-1 di 1<sup>a</sup> classe) lire 7.000 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 4<sup>a</sup> classe) lire 4.500 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 3<sup>a</sup> classe) lire 3.100 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 4<sup>a</sup> classe) lire 2.800 per vano legale;

**Cagliari** (seconda zona censuaria):

casa signorile (A-1 di 1<sup>a</sup> classe) lire 3.500 per vano legale;  
 casa civile (A-2 di 1<sup>a</sup> classe) lire 3.000 per vano legale;  
 casa economica (A-3 di 1<sup>a</sup> classe) lire 2.000 per vano legale;  
 casa popolare (A-4 di 2<sup>a</sup> classe) lire 1.800 per vano legale.

L'obiettività del meccanismo stabilito all'articolo 1 risulta difficilmente contestabile per la remunerazione dei capitali investiti in abitazioni prima della guerra o immediatamente dopo; e pertanto se verrà adottato come criterio base per una disciplina generale di tutti i fitti, potrebbe anche essere applicato, dopo la scadenza del blocco dei fitti (1964), alle case oggi bloccate con le vecchie leggi, in modo da creare un mercato unico delle locazioni e da non rinnovare ancora una volta il cumulo di sperequazioni e di ingiustizie che il blocco dei fitti inevitabilmente ha portato con sé.

Per le case più recenti, invece, costruite in condizioni di mercato profondamente diverse da quelle esistenti all'epoca censuaria 1937-1939, il meccanismo stabilito nell'articolo 1, se applicato indiscriminatamente a tutte le costruzioni senza tener conto della loro età, potrebbe risultare gravemente lesivo rispetto al valore attuale. Basti pensare alle profonde variazioni intervenute nell'ultimo quindicennio nei prezzi delle aree, dei materiali e della manodopera.

Per tener conto di questa realtà, l'articolo 2 stabilisce che per le case costruite dopo il 1947, al canone — diciamo così — catastale rivalutato può essere sommata una maggiorazione fissa, cioè sempre riferita al canone iniziale, non superiore al 3 per cento per ogni anno di età della costruzione. Così, a mano a mano che le case sono più nuove ritraggono un fitto maggiore, fino ad un massimo — nel 1963 di una volta e mezzo il canone iniziale.

L'articolo 3 stabilisce una norma di salvaguardia contro i doppi contratti. Gli articoli 4 e 5 istituiscono le Commissioni provinciali, cui è devoluto il compito di stabilire le aliquote di maggiorazione e di fissare i canoni secondo i principi sanciti negli articoli 1 e 2. Alle commissioni è concesso un margine del 10 per cento per temperare casi di evidente anomalia che potrebbero verificarsi.

L'articolo 6 affida alle commissioni il compito di fissare i canoni anche per gli alloggi ancora non censiti in catasto, sulla

base dell'analogia, cioè senza discostarsi dai criteri che presiedono agli alloggi censiti di equivalente categoria, classe ed età.

L'articolo 7 si riferisce alle eventuali controversie giudiziarie.

Onorevoli colleghi, con la presente proposta noi affermiamo l'improrogabile neces-

sità che il Parlamento affronti l'esame del gravissimo problema dei fitti liberi ed indichiamo una soluzione, pronti — come sempre — ad esaminare contestualmente alla nostra altre proposte che è augurabile vengano dal Governo o da altri settori del Parlamento.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

A decorrere dal 1° gennaio 1964 i canoni di locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione o ad esercizio di attività commerciali, artigiane e professionali o ad attività di Enti con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, sindacali ed assistenziali, non prorogate ai sensi delle leggi 23 maggio 1950, n. 253, 1° maggio 1955, n. 368 e 21 dicembre 1960, n. 1521, non possono superare la misura risultante dal reddito lordo determinato nel nuovo catasto edilizio urbano ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, moltiplicato per il coefficiente di trasformazione del valore della lira in base agli indici del costo della vita.

### ART. 2.

Per gli alloggi costruiti dopo il 1° gennaio 1947, al canone così determinato si applica una maggiorazione per ciascuno degli anni intercorsi dal 1947 all'epoca di costruzione dell'alloggio.

L'aliquota annuale di maggiorazione viene stabilita, per ciascun comune, dalle Commissioni di cui al successivo articolo 4, e non può superare il 3 per cento del canone determinato ai sensi dell'articolo 1.

### ART. 3.

È nullo il patto per il quale il conduttore sia tenuto al pagamento di un canone superiore a quello risultante dall'applicazione della presente legge, qualunque ne sia il contenuto apparente.

Il canone determinato secondo le norme dei precedenti articoli si sostituisce di diritto a quello contrattuale, salvo che questo non risulti più favorevole al conduttore.

ART. 4.

Entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, presso le Amministrazioni provinciali è costituita una Commissione presieduta dal Presidente della Provincia e composta dal procuratore delle imposte, da un rappresentante dell'Ufficio tecnico erariale, da un rappresentante del Genio civile, da un rappresentante dei proprietari di immobili iscritti al ruolo delle imposte e da un rappresentante degli inquilini non proprietari. Ambedue questi ultimi sono designati dal Consiglio provinciale e scelti tra gli abitanti delle relative circoscrizioni.

Della Commissione fa parte volta a volta il Sindaco del comune interessato.

ART. 5.

Alle Commissioni costituite in forza del precedente articolo è devoluto il compito di fissare le aliquote di maggiorazione di cui al precedente articolo 2 e di controllare se il canone di locazione degli immobili è corrispondente alle norme stabilite nella presente legge.

Su richiesta del locatario e del conduttore e per giustificati motivi inerenti alle condizioni economiche del locatario o del conduttore oppure ad evidenti errori di classificazione degli immobili nel nuovo catasto edilizio urbano, la Commissione può, sentite le parti, autorizzare un canone di affitto che sia ridotto o maggiorato rispetto a quello stabilito nei precedenti articoli, in misura non inferiore e non superiore al 10 per cento.

ART. 6.

Nel caso di immobili non ancora censiti in catasto, su richiesta del conduttore, la Commissione di cui all'articolo 4 determina il fitto in misura eguale a quello degli alloggi analoghi censiti.

ART. 7.

Per le controversie relative alla applicazione della presente legge è competente il Pretore secondo le norme stabilite negli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.