

CAMERA DEI DEPUTATI N. 564

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato MILIA

Presentata l'11 ottobre 1963

Adeguamento del canone delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso abitazione

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge tende a risolvere il problema dell'adeguamento dei canoni degli immobili urbani, senza dimenticare l'aumentato costo della vita e la corrispondente svalutazione della lira.

Per potere però attuare in pratica detto equo canone occorre trovare il sistema più semplice e più spedito che consenta non solo di adire la autorità giudiziaria ma di ottenere entro breve termine una decisione: inoltre occorre che la legge non rappresenti un mezzo per creare innumerevoli e pericolose controversie e soprattutto non consenta di rinviare rapporti economici già esauriti, dando a taluna delle parti il diritto di ripetere quanto già pagato, o di pretendere il pagamento di somma mai pattuita. Ciò creerebbe infatti un vero caos nel campo sociale economico e finanziario e verrebbe a ledere gravemente — ancora una volta — i più basilari principi del diritto.

La presente proposta di legge consente, secondo il proponente con estrema semplicità — e con aderenza alla realtà economica italiana, di adeguare i canoni degli immobili tenendo presente — al fine di stabilire la equità del corrispettivo della locazione, il canone liberamente accettato dal proprietario in epoca non sospetta (anno 1959), al quale canone il proponente ha ritenuto rispondente a giustizia apportare un aumento del 15 per cento

in relazione all'indiscusso maggiore costo della vita da allora ad oggi.

Per gli immobili locati invece per la prima volta nel 1960 e 1961 si dovrebbe ritenere equo il canone che fu convenuto nella prima locazione, quando il fenomeno oggi lamentato ancora non si era verificato.

Se però la locazione ha avuto inizio, per la prima volta, nel 1962 o 1963, periodo in cui per moltissime ragioni si è verificato l'eccessivo aumento dei canoni, allora al locatario deve essere data la possibilità di chiedere all'autorità giudiziaria l'adeguamento del canone che oggi corrisponde, qualora questo sia gravemente sperequato in eccesso, onde portarlo alla misura dei canoni delle locazioni che ebbero inizio, per la prima volta nel 1960-61.

In questo caso il pretore dovrà adeguare il canone appunto nella misura di quello che risulterà per appartamenti analoghi e nello stesso centro abitato in forza della applicazione dell'articolo 2 della presente legge.

Se la presente legge sarà approvata è evidente che non solo si stabilizzerà, con giustizia, il mercato delle locazioni, ma si eviteranno anche cause inutili e dispendiose, si limiteranno le controversie giudiziarie dando quindi alle parti la possibilità di ottenere sollecita giustizia, e non si consentirà, che la volontà contrattuale dei privati, venutasi a formare da diversi anni, sia posta indiscriminatamente nel nulla.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il canone relativo alle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione — esclusi gli appartamenti di lusso — non soggette a proroga legale non può essere superiore a quello corrisposto al locatore al 31 dicembre 1959, maggiorato del 15 per cento.

ART. 2.

Se l'immobile è stato locato per la prima volta dopo il 31 dicembre 1959 il canone attuale non può essere superiore a quello che fu corrisposto al locatore in forza del primo contratto di locazione.

ART. 3.

Se l'immobile è stato locato per la prima volta dopo il 31 dicembre 1961 il locatario ha diritto di ottenere l'adeguamento del canone nella misura di cui all'articolo 2.

In questo caso il Pretore deciderà tenendo presente il canone che risulterà stabilito, in forza della presente legge, per gli appartamenti simili, in quel comune, locati per la prima volta nel periodo 31 dicembre 1959-31 dicembre 1961.

ART. 4.

Il locatore e il locatario possono richiedere l'adeguamento del canone, nella misura di cui agli articoli 1, 2 e 3, mediante ricorso al Pretore competente per territorio.

ART. 5.

Il ricorso dovrà essere presentato — a pena di decadenza — entro 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, e l'adeguamento del canone decorrerà dal mese in cui il ricorso è stato presentato.

ART. 6.

La presente legge si applicherà anche alle locazioni che saranno stipulate successivamente alla sua applicazione, e qualunque pattuizione contraria è nulla.

ART. 7.

I locatari che violeranno quanto disposto nella presente legge saranno puniti, con una ammenda pari al doppio del canone annuale illegalmente convenuto oltre che, in caso di recidiva, con l'arresto da 3 mesi ad un anno.