

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 566

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SERVELLO, ALMIRANTE, DELFINO, DE MARZIO, ANGIOY, GUARRA,  
ABELLI, FRANCHI, TURCHI, GRILLI ANTONIO, GONELLA GIUSEPPE**

*Presentata l'11 ottobre 1963*

### Disciplina delle locazioni e determinazione dell'equo affitto

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il nostro progetto di legge non ha eccessive pretese innovative, rispetto agli altri che sono stati presentati, per quanto concerne la formula adottata per determinare, l'« equo affitto ».

Considerata la procedura « urgentissima » con la quale si è voluto avviare a soluzione il provvedimento legislativo rivolto a dare una remora di « emergenza » al drammatico problema degli sfratti, abbiamo ritenuto doveroso articolare il nostro pensiero in modo tale da sottrarlo alla influenza tattica e demagogica di taluni partiti, che hanno tutta la responsabilità di questa nefasta situazione, per farne — invece — uno strumento valido ed operante di una politica sociale che tragga il suo fondamento da una obiettiva valutazione della realtà al fine di modificarla o, quanto meno, correggerla, secondo principi ispirati a necessità vere e concrete.

Perchè ciò sia, noi pensiamo che non basti determinare l'equo affitto, ma è indispensabile ed improcastinabile affrontare e risolvere il problema della « casa per tutti ».

L'ideale sarebbe — lo sappiamo — una casa per tutti « in proprietà », ma poichè il cosiddetto « miracolo economico » non è stato capace di tanto, necessita, almeno, assicurare ai derelitti « senza colpa » un tetto modesto ed

onorato il cui canone sia proporzionato alla loro vera ed effettiva capacità economica.

In una parola, non basta determinare con un'arida formula di matematica più o meno astratta o di alchimia politica, l'equo canone, ma è assolutamente indispensabile un regolamento legislativo, a più ampio respiro, che tenga conto che quella inadempienza, quella morosità, che pone al bando di ogni provvidenza legislativa, decine e decine di migliaia di cittadini e dei rispettivi nuclei familiari, « può » essere non soltanto una loro « colpa » ma anche una deplorabile carenza della società.

E per « società », in questo caso, più che in ogni altro, deve intendersi l'organizzazione e la struttura dello Stato perchè sarebbe pericolosamente erroneo pensare e dare a credere che questo squilibrio fra condizioni economiche del cittadino e prezzo della locazione, possa essere colmato da una proporzionale revisione delle condizioni retributive del lavoro subordinato.

Necessita, invece, che non solo si dia un incremento costante ed accelerato alla edilizia popolare — ed in particolare a quella affidata ai comuni ed agli enti di diritto pubblico comunque controllati dallo Stato — ma che quelle « case popolari », siano vera-

mente assegnate ai meno abbienti attuando un rigido criterio di osservanza alla « gerarchia del bisogno ».

È questo aspetto, tipicamente « reale » e « sociale » che il nostro progetto di legge ha voluto cogliere ed affidare alla vostra sensi-

bilità, onorevoli colleghi, affinché da questa iniziativa possano sorgere e derivarne altre ugualmente rivolte a soddisfare le legittime aspirazioni dei cittadini che danno, comunque, il loro contributo di intelligenza e di operosità alla collettività nazionale.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

Entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge, presso ogni prefettura sarà costituita una commissione che, presieduta dal prefetto o da un suo incaricato, avrà per componenti: il sindaco del comune di volta in volta interessato, un rappresentante dell'Associazione inquilini, un rappresentante dell'Istituto delle case popolari, un rappresentante dei proprietari edilizi, un rappresentante del procuratore delle imposte, un rappresentante dell'Ufficio tecnico erariale, un rappresentante del Genio civile, un rappresentante della Camera di commercio, industria ed agricoltura.

### ART. 2.

Le Commissioni costituite ai sensi dell'articolo 1, avranno il compito, su richiesta del locatore o del conduttore — o di entrambi — di determinare, caso per caso, l'equo affitto dell'oggetto della locazione.

### ART. 3.

L'equo affitto sarà determinato dalla commissione, con i criteri e le modalità stabiliti negli articoli seguenti.

### ART. 4.

A decorrere dal 1° gennaio 1964 i canoni di locazione di immobili destinati ad uso di civile abitazione o di attività commerciali artigiane, cooperativistiche e professionali, nonchè di enti aventi fini sociali, quando non siano stati prorogati in applicazione delle leggi 23 maggio 1950 n. 253, 1° maggio 1955, n. 368 e 21 dicembre 1960, n. 1521, dovranno non eccedere il prodotto risultante dalla moltiplicazione del reddito lordo, determinato nel nuovo catasto edilizio urbano a norma del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652,

per il coefficiente indicativo del potere d'acquisto della lira, in base agli indici del costo della vita.

## ART. 5.

Quando l'oggetto della locazione si trovi in immobili costruiti dopo il 1° gennaio 1947, il canone — determinato a norma del precedente articolo 4 — sarà suscettibile di maggiorazioni proporzionali al numero degli anni intercorsi fra il 1947 e quello di costruzione dell'immobile. L'ammontare complessivo massimo, di dette maggiorazioni, verrà determinato dalla commissione di cui all'articolo 1, tenendo presente, opportunamente, tutti gli elementi oggettivi che, nel caso preso in esame, risultino più idonei allo scopo. La maggiorazione complessiva non potrà superare il 5 per cento del canone determinato ai sensi dell'articolo 4.

## ART. 6.

Qualora l'oggetto locato si trovi in immobili non ancora censiti in catasto, la commissione di cui all'articolo 1, su richiesta del conduttore, determinerà l'equo canone eguagliandolo a quello che l'oggetto locato avrebbe avuto se si fosse trovato in immobile censito.

## ART. 7.

Accertato l'equo affitto, a norma degli articoli 4, 5 e 6, la commissione di cui all'articolo 1 — a richiesta del locatore o del conduttore — potrà, sentite le parti e vagliata la fondatezza delle argomentazioni addotte, autorizzare un canone d'affitto di ammontare risultante in eccesso o in difetto rispetto a quello determinato dall'osservanza delle norme sopra citate, ma la maggiorazione — o la decurtazione — non potrà, in ogni caso, essere superiore al 15 per cento.

## ART. 8.

Contro le decisioni della commissione di cui all'articolo 1, la parte che si ritenga insoddisfatta avrà diritto di adire il pretore competente secondo il disposto degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

## ART. 9.

La commissione di cui all'articolo 1, è altresì l'organo permanente al quale potranno rivolgersi quei cittadini le cui condizioni econo-

niche rendano inaccessibili gli alloggi disponibili, compresi quelli per i quali sia stato determinato l'equo canone e che, pertanto, abbiano già inoltrata domanda al comune ed all'Istituto delle case popolari, allo scopo di ottenere una abitazione ad affitto minimo.

La Commissione, valutati opportunamente tutti gli elementi oggettivi che caratterizzano ciascun caso, lo segnalerà entro 30 giorni dalla data della domanda all'Istituto autonomo case popolari e la segnalazione costituirà per l'interessato titolo preferenziale nella assegnazione dell'alloggio popolare.