

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1238

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**OLMINI, GELMINI, MAZZONI, RE GIUSEPPINA, LAJOLO, GOMBI, SPAGNOLI,
SPALLONE, ROSSINOVICH, DE PASQUALE**

Presentata il 16 aprile 1964

Disciplina transitoria dei fitti per immobili urbani non adibiti ad uso abitazione

ONOREVOLI COLLEGHI! — La proposta di legge da noi avanzata ha lo scopo di riparare una ingiustizia commessa con la esclusione delle categorie artigianali, dei piccoli commercianti nonché delle società cooperative dai benefici della legge 6 novembre 1963, n. 1444, relativa al blocco degli aumenti dei fitti per gli immobili destinati ad uso abitazione.

La suddetta legge, 6 novembre 1963, n. 1444, pur non rappresentando una soluzione organica, richiesta ed attesa dalla stragrande maggioranza della opinione pubblica, della regolamentazione dei fitti non soggetti a regime vincolistico, pone fin d'ora un freno all'indiscriminato aumento dei fitti, in attesa di regolamentare definitivamente la materia.

I conduttori di immobili ad uso di abitazione quindi, hanno in questa legge uno strumento di difesa; viceversa gli artigiani, i piccoli commercianti, le società cooperative, escluse dai benefici della precedente legge hanno dovuto subire in questi mesi ulteriori e inaccettabili aumenti di canone di locazione per le loro botteghe, i loro spacci, le loro sedi di attività. La legge sull'avviamento commerciale 17 gennaio 1963, n. 19 ha del resto deluso ampiamente le speranze che aveva suscitato nei destinatari; nella realtà essa non difende gli artigiani e i commer-

cianti da qualsiasi aumento dei canoni di locazione.

Non è necessario dimostrare come sia elevato oggi il livello dei fitti per gli immobili destinati per le sopraddette attività; è solo da ricordare che le richieste di aumenti nei primi mesi del 1964 va dal 70-80 per cento nei rioni periferici fino al 150-200 per cento nei rioni centrali delle grandi e medie città.

I canoni così diventano un peso insopportabile per le aziende artigiane, per le piccole botteghe che sono già in gravi difficoltà per la congiuntura economica, per il crescente peso fiscale, per la riduzione del credito. Ricordiamo infatti che negli ultimi tempi le associazioni sindacali di queste categorie in congressi e manifestazioni, hanno chiesto e chiedono al Parlamento misure immediate di intervento.

Per le società cooperative che sono incluse nella proposta di legge basta ricordare il carattere antispeculativo e solidaristico di queste società e le finalità sociali del resto riconosciute nell'articolo 45 della Costituzione.

La proposta di legge mira quindi ad estendere alle categorie sopraindicate i benefici della legge 6 novembre 1963, n. 1444, come misura urgente anche se transitoria, in attesa di disciplinare in modo sistematico tutta la materia dei canoni di locazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

I canoni delle locazioni di immobili urbani destinati ad uso di attività di imprese artigiane disciplinate dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, di attività commerciale organizzata col lavoro proprio, dei componenti della famiglia e di non più di cinque dipendenti, esclusi gli apprendisti, nonché di qualsiasi attività di natura cooperativa in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti al regime vincolistico non possono essere aumentati.

L'aumento è parimente vietato anche nel caso di contratto che intervenga, durante il periodo di cui al comma precedente, con altro conduttore.

ART. 2.

Gli aumenti dei canoni di locazione applicati nel corso di contratti stipulati all'entrata in vigore della presente legge debbono essere ridotti, ove li superino, al seguente limite massimo:

1°) del 15 per cento gli immobili locati prima del 1° gennaio 1960;

2°) del 14 per cento gli immobili locati per la prima volta nel 1960;

3°) del 12 per cento gli immobili locati per la prima volta nel 1961;

4°) del 6 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1962.

Il canone iniziale per la determinazione dell'aumento consentito ai sensi del 1° comma può riferirsi anche ad un diverso precedente conduttore.

ART. 3.

Ogni patto che contravvenga alle norme contenute in questa legge è nullo.

ART. 4.

Le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge competono al Pretore del luogo dove è situato l'immobile.

Per il procedimento operano, in quanto applicabili, le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Prima di trattare la causa il Giudice deve, in ogni caso esperire il tentativo di conciliazione.

ART. 5.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* e ha effetto per due anni dalla data stessa.