

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1557

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei Deputati CACCIATORE, MINASI, GHISLANDI, PIGNI, RAIÀ

Presentata il 18 luglio 1964

Proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il 31 dicembre 1964 dovrebbe cessare il regime vincolistico dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani, in base a quanto disposto con la legge n. 1521 del 21 dicembre 1960. Si fissò tale data sul presupposto che in quattro anni il mercato edilizio italiano si sarebbe normalizzato. Disgraziatamente, però, ciò non si è verificato e quindi è sorta la necessità, da tutti sentita, di una ulteriore proroga.

È fuori dubbio che la domanda di alloggi, ancora oggi, supera di gran lunga l'offerta, specialmente per quanto riflette le abitazioni di tipo popolare e con canone sopportabile: ciò è pienamente dimostrato dalle migliaia di domande che vengono presentate ogni volta che v'è da assegnare dagli Istituti delle case popolari o da altri Enti pochi alloggi.

Ora, è evidente che, ove si tornasse col 31 dicembre prossimo alla libera contrattazione, vi sarebbe un immediato e pesante rialzo del prezzo delle locazioni, non sopportabile dai lavoratori a reddito fisso e dalla numerosa categoria dei pensionati.

Da tutti è auspicabile che al più presto diventi operante la legge n. 167 del 18 aprile 1962 e venga ripresa l'attività edilizia, svolta un tempo, dall'I.N.A.-Casa.

Nessun contributo concreto hanno certamente apportato alla risoluzione del problema della casa le leggi n. 1307 del 30 settembre 1963 e n. 1444 del 6 novembre 1963. La prima ha trovato scarsa risonanza, sia per l'applicazione restrittiva, sia perché il conduttore, per avvalersi della limitata proroga, deve

essere prima assoggettato ad una procedura di sfratto, con le inevitabili e pesanti spese, per poter poi, in sede di esecuzione, invocare la proroga, la quale non fa che ritardare di qualche mese l'inesorabile rilascio dell'alloggio.

La seconda ha frenato la paurosa corsa al continuo rialzo del prezzo delle locazioni in regime libero, ma non ha certamente portato sul mercato nuove abitazioni, con prezzo sopportabile dai meno abbienti.

Da queste brevi considerazioni, balza chiara la necessità di un'altra proroga, limitata a quattro anni per due motivi: il primo è dato dal fattore tempo, e cioè si spera che in quattro anni, con l'applicazione della 167 e con l'investimento dei contributi dei lavoratori, già fermi da un anno e mezzo, si riversi sul mercato un forte numero di alloggi di tipo popolare; il secondo è dato dalla certezza che, non aumentando la domanda per case di nuova costruzione, il mercato libero si equilibri nel limite del giusto e del sopportabile e che, restando fermo il prezzo degli alloggi non soggetti a proroga (legge 6 novembre 1963, n. 1444), si raggiunga, con l'ulteriore progressivo aumento del 5 per cento, un rapporto equilibrato tra abitazioni in regime libero ed abitazioni in regime bloccato.

Siamo sicuri, onorevoli colleghi, che questa nostra proposta, inquadrata nell'attuale crisi economica e nell'inevitabile, e già in parte verificatasi, diminuzione del potere di acquisto da parte dei lavoratori e dei pensionati, incontrerà il consenso di tutti.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione d'immobili urbani, già prorogati dall'articolo 1 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1968.

Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata nel primo comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva.

ART. 2.

I canoni dei contratti di locazione e di sublocazione, prorogati ai sensi della presente legge, siano essi adibiti ad uso di abitazione o ad uso diverso, sono aumentati per ciascun anno di proroga del 5 per cento. L'aumento è calcolato sul canone corrisposto al 31 dicembre dell'anno precedente ed è dovuto dal primo del mese di gennaio 1965.

L'aumento stabilito nel comma precedente non si applica nei casi contemplati dai commi 2, 4 e 5 dell'articolo 2 della legge 1° maggio 1955, n. 368.

ART. 3.

Per quanto non previsto dalla presente legge, continuano ad osservarsi, in quanto compatibili, le norme della legge 1° maggio 1955, n. 368 e della legge 21 dicembre 1960, n. 1521.