

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1784

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BOVA, DE MARZI, LAFORGIA, ARMANI, BIANCHI FORTUNATO, BUZZI, DEGAN, DEL CASTILLO, DE LEONARDIS, GHIO, NUCCI, QUINTIERI, SAMMARTINO, SGARLATA, TAMBRONI, URSO, MARTINI MARIA ELETTA

Presentata il 29 ottobre 1964

Disciplina dei contratti e dei canoni di locazione degli immobili adibiti ad attività artigiana

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'approssimarsi del termine fissato dalla legge 21 dicembre 1960, n. 1521, per la cessazione del regime vincolistico dei contratti di locazione, rende quanto mai attuale il problema di una regolamentazione della materia per quanto riguarda sia le locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione, che quelle di immobili adibiti ad uso di botteghe artigiane ed all'esercizio del commercio.

In vista della scadenza del predetto termine, stabilito col 31 dicembre dell'anno corrente, già si annunciano disdette dei contratti, che si ritengono non più soggetti al regime vincolistico dal 1° gennaio 1965, o richieste di notevoli aumenti dei relativi canoni.

La situazione si prospetta, perciò, con caratteristiche di sottolineata gravità specie per le imprese minori, come lo sono quelle artigiane, le cui condizioni economiche hanno subito, in quest'ultimo periodo di tempo l'influenza di fattori negativi, che ben conosciamo, quali l'aumento dei costi di esercizio e la maggiore incidenza fiscale a parafiscale che, purtroppo, si accompagnano ad una dimi-

nuita richiesta di prodotti da parte del mercato interno e, per certi aspetti, anche di quello internazionale.

Il Parlamento approvò, nel novembre del 1963, un provvedimento inteso a frenare il continuo aumento dei canoni di locazione relativi a contratti non soggetti a regime vincolistico. La legge n. 1444 del 6 novembre 1963, infatti, ha bloccato per due anni i detti canoni riducendo a determinate percentuali gli aumenti precedentemente già approvati ai canoni stessi.

Questa legge, tuttavia, è limitata alle sole locazioni di case di abitazione e non riguarda quelle relative ai locali adibiti a botteghe artigiane.

Tuttavia una situazione identica a quella che suggerì l'adozione delle norme calmieratrici portate dalla legge n. 1444 si provocherebbe nel caso in cui il regime vincolistico, vigente fino al 31 dicembre 1964, non venisse opportunamente prorogato.

Queste considerazioni ci portano a concludere sulla necessità di una regolamentazione unitaria della materia per le locazioni relative alle aziende artigiane che, come si è

detto, per la loro fragile economia, sono le meno adatte a subire improvvisi aumenti dei costi aziendali.

Per queste ragioni riteniamo di sottoporre alla vostra approvazione la presente proposta di legge che tende a stabilizzare per un periodo di cinque anni le locazioni di immobili adibiti ad attività artigiane, così come sono definite dalla legge 25 luglio 1956, n. 860.

Data l'attuale situazione economica riteniamo equo stabilire un aumento del 10 per cento per due anni relativamente ai canoni di locazione dei contratti già soggetti al regime vincolistico secondo la legge 21 dicembre 1960, n. 1521.

Per il successivo triennio, allo scopo di armonizzare maggiormente i canoni tanto dei

contratti vincolati, quanto di quelli liberi, riteniamo di stabilire rispettivamente gli aumenti del 20 per cento e del 10 per cento per ciascun anno.

Una ulteriore norma riteniamo di sottoporre alla vostra approvazione ed è quella di cui all'articolo 3 che giustamente esclude dalla regolamentazione gli immobili locati a chi possiede altri locali adibiti ad uso di commercio o di artigianato e che potrebbe, quindi, trarre un non motivato vantaggio dalla regolamentazione stessa.

Le presenti circostanze consigliano, a nostro parere, di provvedere con urgenza a questa regolamentazione posta a salvaguardia delle imprese artigiane, anche secondo quanto prescrive l'articolo 45 della Costituzione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili adibiti all'esercizio di attività artigiane, come tali definite dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, per qualsiasi ragione decadenti col 31 dicembre 1964, o in corso a tale data, sono prorogati per un quinquennio.

ART. 2.

I canoni di locazione e di sublocazione in corso alla data del 31 dicembre 1964 sono aumentati del 10 per cento per ciascuno degli anni 1965 e 1966 per i contratti già soggetti a proroga in forza della legge 21 dicembre 1960, n. 1521.

Per il triennio successivo i detti canoni sono aumentati del 20 per cento per i contratti già soggetti a regime vincolistico e del 10 per cento per gli altri.

ART. 3.

Le disposizioni che precedono non si applicano nel caso in cui il conduttore risulti proprietario di altro immobile, locato ad uso di esercizio commerciale o artigiano sito, nello stesso centro abitato in cui egli svolge la sua attività e non soggetto a regime vincolistico.