

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2276

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

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

Presentata il 14 aprile 1965

Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di attività artigiane

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1351, convertito, poi, nella legge 19 febbraio 1965, n. 30 è stata attuata — sotto il premere della scadenza del regime vincolistico dei contratti di locazione — una disciplina transitoria delle locazioni valevole fino al 31 dicembre dell'anno corrente: in questa disciplina transitoria sono stati inclusi anche i canoni dei contratti non soggetti al predetto regime, che devono restare inalterati fino al 7 novembre 1965.

Ora si impone di regolare la materia in via permanente ed organica in modo da fornire una normativa precisa che assicuri tanto ai proprietari quanto ai conduttori la disciplina dei loro contratti.

Ed è quello che ci ripromettiamo di raggiungere con la presente proposta specificamente riguardante le locazioni di immobili adibiti ad uso di attività artigiane per i quali tanto i citati provvedimenti di legge, quanto quelli precedentemente adottati in regime di blocco, hanno sempre previsto apposite disposizioni in vista delle particolari caratteristiche e strutture delle imprese artigiane.

La nostra proposta, come si rileva dalla sua articolazione, tende ad introdurre nel nostro diritto positivo la stabilità quinquennale dei contratti di locazione per tali im-

mobili, ritenendosi il quinquennio già maturato per tre anni in ordine ai contratti tuttora soggetti a blocco e per un anno in ordine agli altri.

Per le attività artigiane esercitate nella stessa abitazione del titolare riteniamo che debbano applicarsi le medesime norme stabilite per le locazioni di immobili ad uso di abitazione, come, del resto, già previsto dall'articolo 3 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521.

Per quanto riguarda la misura dei canoni di locazione alla scadenza del quinquennio di stabilità, si affida ad un particolare comitato provinciale, nominato e presieduto dal prefetto, di stabilire i criteri ed i coefficienti da applicarsi, tenendo conto di una serie di elementi caratterizzanti il valore locativo dell'immobile, da un lato, e il costo della vita dall'altro.

L'articolo 4 della proposta disciplina le controversie nascenti dalle nuove disposizioni, affidandone al pretore del luogo in cui è sito l'immobile, la risoluzione.

Riteniamo che questa normativa si renda necessaria, date anche le circostanze economiche incidenti sulle categorie artigiane e l'affidamento alla vostra approvazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

I contratti di locazione o sub-locazione di immobili adibiti ad attività artigiane come tali definite dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, hanno una durata di cinque anni.

Per le attività artigiane svolte in locali, annessi agli ambienti di abitazione del titolare, che non superino i due vani, si applicano le norme per gli immobili adibiti ad uso di abitazione.

ART. 2.

Per i contratti di locazione e di sub-locazione in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, il periodo di durata quinquennale si presume già maturato per tre anni, se si tratta di locazioni sottoposte a proroga legale e per un anno, negli altri casi.

ART. 3.

In ogni provincia è costituito, presso la prefettura, un Comitato nominato dal prefetto e da questi presieduto. Il Comitato si compone di due rappresentanti dei proprietari di immobili, di un rappresentante del genio civile, di un rappresentante dell'ufficio tecnico erariale e di due rappresentanti degli artigiani designati dalla competente Commissione provinciale dell'artigianato.

Tale Comitato stabilisce annualmente, entro il mese di ottobre, tabelle indicative dei canoni di locazione degli immobili adibiti ad uso di attività artigiane per ogni comune della provincia, tenendo conto dei valori catastali, dell'indice del costo della vita e delle condizioni degli immobili stessi anche in rapporto all'anno di costruzione.

ART. 4.

Le controversie nascenti dalla applicazione delle presenti norme sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile locato e nelle more del giudizio il conduttore è tenuto a corrispondere il canone di locazione nella misura stabilita secondo la presente legge.

ART. 5.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale*.