

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 3129-bis}

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(REALE ORONZO)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL BILANCIO
(PIERACCINI)

COL MINISTRO DELLE FINANZE
(PRETI)

COL MINISTRO DEL TESORO
(COLOMBO EMILIO)

COL MINISTRO DELL'INDUSTRIA E COMMERCIO
(ANDREOTTI)

E COL MINISTRO DEL TURISMO E DELLO SPETTACOLO
(CORONA ACHILLE)

Disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani

(Nuovo testo del disegno di legge n. 3129 a seguito dello stralcio deliberato dell'Assemblea nella seduta del 26 maggio 1966)

DISEGNO DI LEGGE

ART. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani, adibiti ad abitazione, già prorogati dall'articolo 1 della legge 17 dicembre 1965, n. 1395, sono ulteriormente prorogati come segue:

fino al 31 dicembre 1966, per gli alloggi composti di quattro o più vani abitabili, con indice di affollamento inferiore ad uno:

fino al 31 dicembre 1967, per gli alloggi composti di quattro o più vani abitabili, con indice di affollamento non inferiore ad uno, nonché per gli alloggi composti di tre vani abitabili, con indice di affollamento non superiore ad uno;

fino al 31 dicembre 1968, per gli alloggi composti di tre vani abitabili, con indice di affollamento superiore ad uno, nonché per gli alloggi composti di due vani abitabili, con indice di affollamento non superiore ad uno;

fino al 31 dicembre 1969, per gli alloggi composti di due vani abitabili, con indice di affollamento superiore ad uno, nonché per gli alloggi composti di un solo vano abitabile, qualunque sia l'indice di affollamento.

Sono, comunque, prorogati fino al 31 dicembre 1969 i contratti suddetti per i conduttori che siano in condizioni di povertà come, ad esempio, i ciechi e sordomuti civili, i pensionati della previdenza sociale, i mutilati ed invalidi di guerra e del lavoro, i mutilati per servizio contemplati dalla legge 15 luglio 1950, n. 539, i congiunti di caduti in guerra che fruiscono di pensioni, sempre che essi o i familiari con loro conviventi non abbiano proventi di diversa natura.

Il regime vincolistico cessa alla data prevista dall'articolo 1 della legge 17 dicembre 1965, n. 1395, qualora il conduttore o il subconduttore, e i componenti la famiglia anagrafica, siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1966, per un reddito superiore a lire due milioni.

ART. 2.

Il blocco dei canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad abitazione, stabilito dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, è prorogato come segue:

fino al 31 dicembre 1966, per gli alloggi composti di quattro o più vani abitabili, con indice di affollamento non superiore ad uno;

fino al 31 dicembre 1967, per gli alloggi composti di quattro o più vani abitabili, con indice di affollamento superiore ad uno, nonché per gli alloggi composti di tre vani abitabili, con indice di affollamento non superiore ad uno;

fino al 31 dicembre 1968, per gli alloggi composti di tre vani abitabili, con indice di affollamento superiore ad uno, nonché per gli alloggi composti di due vani abitabili, con indice di affollamento non superiore ad uno;

fino al 31 dicembre 1969, per gli alloggi composti di due vani abitabili, con indice di affollamento superiore ad uno, nonché per

gli alloggi composti di un solo vano abitabile, qualunque sia l'indice di affollamento.

Il blocco dei canoni, di cui al comma precedente, cessa alla data prevista dall'articolo 3 della legge 17 dicembre 1965, n. 1395, qualora il conduttore, e i componenti la famiglia anagrafica, siano iscritti, ai fini della imposta complementare per l'anno 1966, per un reddito superiore a lire tre milioni.

ART. 3.

L'indice di affollamento, di cui ai precedenti articoli 1 e 2, si determina dividendo il numero dei componenti la famiglia, risultante dai registri anagrafici alla data del 1° gennaio di ciascun anno al quale si riferisce la cessazione del vincolo, per il numero dei vani abitabili.

Per famiglia, ai fini della presente legge, si intende la « famiglia anagrafica » così come definita dall'articolo 2 del regolamento di esecuzione della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, sull'ordinamento delle anagrafi della popolazione residente, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 31 gennaio 1958, n. 136.

Per abitazione si intende un vano o un insieme di vani abitabili e di vani accessori, destinati ad abitazione, con ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazza, ballatoio o simili, ed occupati, alla data del 1° gennaio 1966, da una famiglia o da più famiglie coabitanti.

Per vano abitabile si intende un ambiente o locale che riceva aria e luce dall'esterno mediante finestra porta o altra apertura, ed abbia dimensioni tali da consentire l'installazione di almeno un letto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona.

Per vani accessori si intendono i locali destinati a servizi e disimpegno come bagni, latrine, anticamere, ripostigli, corridoi, ingressi e cucine.

ART. 4.

I proprietari delle abitazioni, di cui al primo comma del precedente articolo 1, per le quali il blocco dei contratti e dei relativi canoni di locazione è prorogato al 31 dicembre 1967, al 31 dicembre 1968, o al 31 dicembre 1969, possono essere ammessi rispettivamente per due anni, per tre anni, o per quattro anni, a decorrere dal 1° gennaio 1967, alla esenzione dall'imposta sul reddito dei fabbricati e dalle addizionali istituite con regio decreto-legge 30 novembre 1937, n. 2145, modificato dalla

legge 10 dicembre 1961, n. 1346, e dalla legge 26 novembre 1955, n. 1177.

I proprietari indicati nel comma precedente debbono produrre, entro il termine perentorio di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, agli uffici distrettuali delle imposte dirette, apposita domanda, per ogni abitazione oggetto della richiesta di esenzione, allegando il relativo contratto di locazione registrato, nonché un certificato del sindaco attestante l'indice di affollamento.

Nello stesso termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge il proprietario potrà provvedere alla regolarizzazione fiscale dei rapporti di locazione sopraindicati presentando agli Uffici del registro competenti il contratto formale di locazione, se questo è stato stipulato, ed, in mancanza, apposita denuncia della convenzione verbale di locazione, senza incorrere nelle penalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 5.

La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947, già prorogati con il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito con modificazioni nella legge 19 febbraio 1965, n. 33, e con legge 17 dicembre 1965, n. 1394, è ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 1967.

I canoni delle locazioni prorogate ai sensi del comma precedente e risultanti dall'applicazione degli articoli 2 e 4 del citato decreto-legge, sono aumentati, dal 1° gennaio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 10 per cento.

ART. 6.

Sono prorogati fino al 31 dicembre 1967 i contratti di locazione e di sublocazione, già prorogati ai sensi dell'articolo 1 della legge 17 dicembre 1965, n. 1395, relativi ad immobili nei quali si eserciti dal conduttore un'attività professionale ovvero un'attività artigianale con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, ovvero un'attività commerciale organizzata col lavoro proprio, dei componenti della famiglia e di non più di 5 dipendenti — oltre un pari numero per il caso che un secondo turno di lavoro sia imposto dalla struttura della azienda — esclusi gli apprendisti, alla data del 1° gennaio 1966.

I canoni relativi ai contratti di cui al comma che precede, sono aumentati, dal 1° gen-

naio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 10 per cento rispetto al canone già dovuto.

ART. 7.

Il blocco dei canoni di locazione e di sublocazione degli immobili urbani, di cui all'articolo 5 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30, è prorogato fino al 31 dicembre 1967.

ART. 8.

Il locatore può far cessare la proroga, dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile:

1) quando l'immobile locato sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba di urgenza essere assicurata la stabilità, e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori;

2) quando il proprietario intenda demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato per eseguire nuove costruzioni di numero almeno pari di vani e comunque in conformità dei piani regolatori o dei programmi di costruzione, ovvero, trattandosi di appartamento sito all'ultimo piano, quando intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge, e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'appartamento stesso;

3) quando l'immobile locato sia di interesse artistico e storico, ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, nel caso in cui la competente Sovrintendenza riconosca necessario ed urgente che si proceda a riparazioni o restauri, la cui esecuzione sia resa impossibile dallo stato di occupazione dell'immobile;

4) quando, trattandosi di aree fabbricabili, sulle quali insistono baracche o altre costruzioni senza carattere stabile, sia dimostrato che il proprietario intende disporne al fine di costruirvi e sia stato provveduto a cura dello stesso proprietario o della Pubblica amministrazione a fornire altro alloggio ai ricoverati con un canone di affitto per essi sopportabile.

L'accertamento delle condizioni tecniche degli edifici di cui al n. 1 del precedente comma e quello dell'indispensabilità dei lavori relativi agli immobili di cui al n. 2 dello stesso comma è demandato al genio civile, sentite le parti, salvi, in caso di contestazione, i provvedimenti dell'autorità giudiziaria competente.

Nei confronti di colui che, conseguita la disponibilità dell'immobile, non provveda all'esecuzione dei lavori che ha dichiarato di voler eseguire, iniziandoli entro il termine di quattro mesi, si applicano le disposizioni dell'articolo 8 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Nei casi di cessazione della proroga previsti dal n. 2 del primo comma del presente articolo, per gli immobili adibiti ad abitazione, di cui alle ultime tre ipotesi del primo comma dell'articolo uno o contemplati dall'articolo 6, il locatore è tenuto a corrispondere al conduttore un indennizzo pari a dodici mensilità dell'ultimo canone di locazione detratte comunque le mensilità relative all'eventuale periodo di occupazione dell'immobile successivo alla convalida dello sfratto.

Restano in vigore le altre norme relative alla decadenza dalla proroga legale ed alla cessazione della stessa contenute nella legge 23 maggio 1950, n. 253.

ART. 9.

Fino al 31 dicembre 1969 il Pretore ha facoltà di prorogare, per una sola volta, l'esecuzione degli sfratti da immobili adibiti ad abitazione, per un periodo non superiore ad un anno.

Nell'esercitare la suddetta facoltà il Pretore tiene conto delle particolari circostanze di fatto, attinenti alle condizioni del conduttore e del locatore.

ART. 10.

Tutte le controversie nascenti dall'applicazione della presente legge sono di competenza del Pretore del luogo ove è situato l'immobile locato.

ART. 11.

Per quanto non previsto dalla presente legge continuano ad aver vigore le norme della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, escluse le disposizioni concernenti l'aumento del canone, nonché le norme del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito con modificazioni nella legge 19 febbraio 1965 n. 33.

ART. 12.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale* ed ha effetto dal 1° luglio 1966.

ART. 13.

.