

N. 1806-227-483-537-745-1758-A

# CAMERA DEI DEPUTATI

---

## DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA  
(GAVA)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELL'INTERNO  
(RESTIVO)

E COL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI  
(NATALI)

*alla Presidenza il 15 settembre 1969*

---

Proroga delle locazioni di immobili urbani  
destinati ad abitazione e divieto di aumento dei canoni

E

## PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SPAGNOLI, Busetto, RE GIUSEPPINA, AMENDOLA PIETRO, BERAGNOLI,  
LAJOLO, D'ALESSIO, CAPRARA, NAPOLITANO LUIGI, SPECIALE, PAGLIA-  
RANI, RAUCCI, TODROS, AMASIO, CORGHI, NATOLI**

*Presentata il 22 luglio 1968*

---

Norme relative alle locazioni degli immobili urbani

---

**d'iniziativa del Deputato MARIOTTI**

*Presentata il 9 ottobre 1968*

Vincolo dei canoni di locazione degli immobili urbani  
colpiti dalle alluvioni o mareggiate dell'autunno 1966

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BOVA, MERENDA, LAFORGIA, ALLEGRI, TAMBRONI, URSO, D-  
GNINO, PAVONE, SGARLATA, BOTTARI, MARTINI MARIA ELET-  
TA, ALESSI, ORIGLIA, FUSARO, CALVETTI, AMADEO, BOFFARDI INES,  
PENNACCHINI, VALIANTE, SPADOLA, VECCHIARELLI, DARIDA,  
GRASSI BERTAZZI**

*Presentata il 16 ottobre 1968*

Disciplina transitoria delle locazioni d'immobili  
adibita ad uso artigianale e commerciale

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CACCIATORE, LATTANZI, ALINI, CARRARA SUTOUR, GRANZOTTO,  
MINASI, ZUCCHINI**

*Presentata l'11 dicembre 1968*

Norme relative alle locazioni degli immobili urbani

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**DONAT-CATTIN, BODRATO, SCOTTI, GIORDANO,  
BIANCHI FORTUNATO, CALVI, BIANCHI GERARDO**

*Presentata il 25 luglio 1969*

Norme relative alle locazioni degli immobili urbani  
ad uso di abitazione

DISEGNO DI LEGGE

N. 1806

ART. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, già prorogati con legge 12 febbraio 1969, n. 4, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1970 o alle scadenze consuetudinarie successive, per gli alloggi composti di non più di tre vani abitabili oltre gli accessori e con indice di affollamento superiore ad uno, purché il conduttore, o il subconduttore, e i componenti la sua famiglia anagrafica siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1969, per un reddito non superiore ai tre milioni.

ART. 2.

I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore, nei comuni che per qualsiasi motivo presentino forte penuria di abitazioni e che saranno indicati con decreto del Ministro dell'interno, di

TESTO DELLA COMMISSIONE

N. 1806

ART. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, già prorogati con legge 12 febbraio 1969, n. 4, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1970 o alle scadenze consuetudinarie successive, per gli alloggi composti di non più di cinque vani abitabili oltre agli accessori e con indice di affollamento pari o superiore ad uno, purché il conduttore, o il subconduttore, e i componenti la sua famiglia anagrafica siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1969, per un reddito non superiore ai 2 milioni e 500 mila lire.

Sono altresì prorogati fino alla stessa data del 31 dicembre 1970 i contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, già prorogati con la suddetta legge 12 febbraio 1969, n. 4, per gli alloggi composti di non più di cinque vani abitabili oltre gli accessori anche quando l'indice di affollamento sia inferiore ad uno, nei riguardi dei conduttori o subconduttori che siano ciechi, sordomuti, pensionati, mutilati o invalidi di guerra, invalidi civili, del lavoro o per servizio, congiunti in primo grado di caduti in guerra, sul lavoro, o per servizio, sempre che dimostrino che i loro proventi e quelli dei componenti la famiglia anagrafica non superino complessivamente le lire 150 mila mensili.

La disposizione di cui al comma precedente si applica, altresì, ai conduttori o subconduttori i quali dimostrino che i loro proventi e quelli dei componenti la famiglia anagrafica non superino complessivamente le lire 100 mila mensili.

ART. 2.

I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Le disposizioni del presente articolo restano in vigore sino al 31 dicembre 1970 e si applicano per gli alloggi composti di non più

concerto con il Ministro di grazia e giustizia e con il Ministro dei lavori pubblici.

Il decreto di cui al precedente comma dichiara la forte penuria di abitazioni quando, per i comuni che abbiano una popolazione superiore ai 300.000 abitanti, l'indice di affollamento per vano non risulti nell'ultimo triennio statico o in diminuzione e, per gli altri comuni, quando la popolazione residente sia aumentata del 10 per cento nell'ultimo triennio ed il numero dei vani di alloggi economici e popolari, costruiti nello stesso periodo, assorba meno dell'80 per cento dell'aumento di popolazione.

Il decreto di cui al primo comma ha la durata di un triennio, ma è soggetto a verifica annuale per accertare il permanere delle condizioni che l'hanno determinato.

Il divieto di aumento del canone non si applica nei riguardi dei contratti di locazione e sublocazione che abbiano ad oggetto abitazioni classificate di lusso ai sensi delle disposizioni vigenti o quando la persona del conduttore, o del subconduttore, e i componenti la sua famiglia anagrafica risultino iscritti, ai fini dell'imposta complementare dovuta per l'anno precedente a quello di emanazione del decreto di cui ai precedenti commi, per un reddito superiore a tre milioni.

Le disposizioni del presente articolo restano in vigore per la durata di un triennio decorrente dalla data di entrata in vigore della presente legge; tuttavia i decreti ancora in corso allo scadere di detto triennio continuano a produrre effetti fino al compimento dell'anno decorrente dalla data della loro emanazione.

#### ART. 3.

Ai fini previsti dal secondo comma del precedente articolo, sono considerati economici e popolari gli alloggi comunque costruiti a totale carico o con il concorso dello Stato, nonché gli altri alloggi realizzati con superficie utile non superiore a centodieci metri quadrati, per la cui finitura, esterna ed interna, non siano inoltre stati impiegati marmi o legni pregiati, cuoi, stoffe, carte di particolare valore, né siano dotati di doppi servizi, di scale e ingressi di servizio, montacarichi o ascensori di servizio ed aria condizionata.

di cinque vani abitabili oltre gli accessori e con indice di affollamento pari o superiore ad uno, purché il conduttore o il subconduttore, e i componenti la sua famiglia anagrafica non siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1969, per un reddito superiore a 2 milioni e 500 mila lire.

Sono escluse dalla disciplina del presente articolo le locazioni e sublocazioni relative ad abitazioni considerate di lusso dalle norme vigenti.

#### ART. 3.

Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione e di sublocazione degli immobili non soggetti al regime di blocco di cui alla legge 6 novembre 1963, n. 1444, aventi le caratteristiche di cui al penultimo comma dello articolo precedente, che abbiano superato i limiti appresso indicati, debbono essere ridotti, con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore o del subconduttore, come segue:

1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1967, maggiorato del 5 per cento, per gli immobili locati anteriormente a tale data;

2) all'ammontare del canone iniziale per gli immobili locati successivamente a tale data.

## ART. 4.

Il locatore che, sulla base di un provvedimento di rilascio, voglia procedere alla esecuzione, deve, in deroga dell'articolo 608 del codice di procedura civile, fare istanza al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del codice di procedura civile per chiedere che venga fissata la data della esecuzione.

Se il conduttore non è presente alla pronuncia del decreto, questo deve essergli comunicato almeno 10 giorni prima della data fissata per l'esecuzione.

L'esecuzione deve essere fissata non oltre 30 giorni dalla data del decreto quando il rilascio è disposto per motivi di inadempienza, oppure nella ipotesi che il provvedimento di rilascio sia stato determinato da disdetta del conduttore.

Negli altri casi il pretore, tenuto conto delle circostanze di fatto attinenti comparativamente alle condizioni del conduttore e del locatore, può fissare la data dell'esecuzione non oltre sei mesi dalla emissione del decreto.

Su istanza del conduttore che non sia moroso, il pretore, con le formalità di cui al secondo comma può prorogare per più volte e per non più di 18 mesi complessivi la data di esecuzione di cui al precedente comma quando sussistano gravi motivi.

Durante il periodo di graduazione e di proroga il conduttore è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione.

Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato a regime libero.

Le norme del presente articolo restano in vigore fino al 31 dicembre 1970 e si applicano quando il conduttore o il subconduttore e i componenti la sua famiglia anagrafica non siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1969, per un reddito superiore a due milioni e cinquecentomila lire.

Sono escluse dalla disciplina del presente articolo le locazioni e sublocazioni relative ad abitazioni considerate di lusso dalle norme vigenti.

## ART. 4.

Il locatore che, sulla base di un provvedimento di rilascio, voglia procedere alla esecuzione deve, in deroga all'articolo 608 del codice di procedura civile, fare istanza al pretore competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del codice di procedura civile per chiedere che venga fissata la data della esecuzione.

Se il conduttore non è presente alla pronuncia del decreto, questo deve essergli comunicato almeno dieci giorni prima della data fissata per l'esecuzione.

L'esecuzione deve essere fissata non oltre 30 giorni dalla data del decreto quando il rilascio è disposto per motivi di inadempienza, oppure nella ipotesi che il provvedimento di rilascio sia stato determinato da disdetta del conduttore.

Negli altri casi il pretore, tenuto conto delle circostanze di fatto attinenti comparativamente alle condizioni del conduttore e del locatore, può fissare la data dell'esecuzione non oltre sei mesi dalla emissione del decreto.

Su istanza del conduttore che non sia moroso il pretore, con le formalità di cui al secondo comma, può prorogare per più volte e per non più di sei mesi complessivi la data di esecuzione di cui al precedente comma quando sussistano gravi motivi.

Nel provvedimento che dispone il rilascio per morosità di un immobile destinato ad uso di abitazione può essere concesso al conduttore un termine non inferiore a 20 giorni e non superiore a sessanta giorni per il pagamento delle pigioni scadute. Il provvedimento perde la sua efficacia qualora il conduttore paghi le somme dovute entro il termine precedentemente fissato.

ART. 5.

Nei comuni in cui è accertata forte penuria di abitazioni ai sensi dell'articolo 2 della presente legge, il pretore può prorogare fino a 30 mesi la proroga della data di esecuzione dello sfratto prevista dal quinto comma dell'articolo precedente.

ART. 5.

Al conduttore moroso, che non abbia fruito del termine di grazia di cui al comma precedente, può parimenti essere concessa la proroga dell'esecuzione di cui al comma quinto, qualora provveda al pagamento delle pigioni scadute nel termine fissato dal pretore a seguito del ricorso del conduttore diretto ad ottenere la proroga. Detto termine non potrà essere inferiore a 20 giorni e superiore a 60.

Durante il periodo di graduazione e di proroga il conduttore è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione.

Per gli alloggi soggetti a proroga ed a blocco dei canoni ai sensi della presente legge, il pretore può concedere in ogni caso, anche in più riprese, l'ulteriore proroga di cui al quinto comma dell'articolo precedente fino a 30 mesi, valutate comparativamente le condizioni di urgenza o di bisogno del locatore e del conduttore.

Nella prima determinazione della proroga, quando il pretore abbia accordato la prevalenza delle ragioni del conduttore ovvero la difficoltà per quest'ultimo di trovare una nuova idonea sistemazione abitativa, anche in rapporto all'esigenza per lo stesso di continuare a risiedere nella stessa zona o nello stesso quartiere, la proroga non può essere inferiore a 12 mesi.

ART. 6.

Sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1970, i contratti di locazione e di sublocazione, già prorogati dalla legge 12 febbraio 1969, n. 4, relativi ad immobili nei quali si eserciti dal conduttore o subconduttore un'attività professionale, o commerciale, organizzata con lavoro proprio, dei componenti della famiglia e di non più di cinque dipendenti — oltre un pari numero per il caso che un secondo turno di lavoro sia imposto dalla struttura dell'azienda — esclusi gli apprendisti, alla data del 1° gennaio 1969, ovvero un'attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860.

Le scadenze previste dall'articolo 1 del decreto-legge 22 dicembre 1968, n. 1240, modificato dalla legge di conversione 12 febbraio 1969, n. 4, comprese quelle concernenti il vincolo di destinazione alberghiera, sono ulteriormente prorogate di un anno per quanto riguarda le locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda.

La proroga non si applica quando il conduttore e il subconduttore siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1969, per un reddito superiore ai 6 milioni di lire.

Quando l'impresa commerciale o artigiana siano condotte congiuntamente da due o più persone deve aversi riguardo, agli effetti del comma precedente, solo al più elevato dei redditi delle persone stesse.

Salvo che non si tratti di società cooperative e mutualistiche riconosciute ai sensi del decreto legislativo 14 dicembre 1947, n. 1577, o di società commerciali e artigiane organizzate in società di fatto, semplici o in nome collettivo, sono escluse dal beneficio tutte le altre costituite secondo il libro V del codice civile. La proroga non si applica quando la società è iscritta nei ruoli dell'imposta di ricchezza mobile per una somma superiore ai dieci milioni.

#### ART. 7.

I canoni delle locazioni e sublocazioni in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, relativi ad immobili nei quali si eserciti dal conduttore o subconduttore una attività professionale, commerciale o artigianale aventi le caratteristiche di cui al primo comma dell'articolo 6, nonché un'attività alberghiera, di locanda o pensione, ovvero attività culturali, di istruzione, sindacali, assistenziali e cooperative, non possono essere aumentati anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione e di sublocazione degli immobili non soggetti a regime di blocco, di cui al comma precedente, debbono essere ridotti, con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore, come segue:

1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1967, maggiorato del 5 per cento, per gli immobili locati anteriormente a tale data;

2) all'ammontare del canone iniziale per gli immobili locati successivamente.

Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato in regime libero.

La disciplina del presente articolo non si applica quando il conduttore o il subconduttore siano iscritti ai fini dell'imposta com-

plementare per l'anno 1969, per un reddito superiore ai 6 milioni di lire.

Quando l'impresa commerciale, artigiana o alberghiera, di pensione o locanda siano condotte congiuntamente da due o più persone deve aversi riguardo, agli effetti del comma precedente, solo al più elevato dei redditi delle persone stesse.

Salvo che non si tratti di società cooperative e mutualistiche riconosciute ai sensi del decreto legislativo 14 dicembre 1947, n. 1577, o di società commerciali e artigiane organizzate in società di fatto, semplici o in nome collettivo, sono escluse dai benefici tutte le altre costituite secondo il libro V del codice civile. I benefici non si applicano quando la società è iscritta nei ruoli dell'imposta di ricchezza mobile per una somma superiore ai 10 milioni.

ART. 8.

Ogni pattuizione contraria ai divieti di aumento del canone o che superi i limiti previsti dagli articoli 2, 3 e 7 è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente.

Le somme sotto qualsiasi forma corrisposte dal conduttore o subconduttore in violazione dei divieti di aumento o che superino i limiti previsti dal comma precedente, possono essere computate in conto pigione o ripetute con azione proponibile fino a 6 mesi dopo la riconsegna dell'immobile locato.

ART. 9.

Le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

Per il procedimento si osservano, in quanto applicabili, le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Prima della trattazione della causa il giudice deve, in ogni caso, esperire il tentativo di conciliazione.

Il ricorso per la concessione delle proroghe previste dagli articoli 4 e 5 è comunicato a cura della cancelleria al locatore.

A cura della cancelleria è altresì comunicato alle parti il decreto di convocazione delle stesse.

ART. 6.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

ART. 10.

*Identico.*

## PROPOSTE DI LEGGE

### N. 227

#### ART. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani adibiti ad abitazione che per l'articolo 1 della legge 28 luglio 1967, n. 628, sono prorogati sino al 30 giugno 1969 o scadenze consuetudinarie successive, sono ulteriormente prorogati alla data del 31 dicembre 1969 o alle scadenze consuetudinarie successive.

#### ART. 2.

Il blocco dei canoni di locazione di immobili urbani stabilito dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, già prorogato dall'articolo 2 della legge 28 luglio 1967, n. 628, al 30 giugno 1969 è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1969 o a scadenze consuetudinarie successive. A detta data sono prorogate le scadenze dei relativi contratti che abbiano a cadere in periodo precedente. Il locatore tuttavia può far cessare la proroga dandone avviso al conduttore quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile nei casi indicati dall'articolo 4 della legge 23 maggio 1960, n. 253.

#### ART. 3.

I contratti di locazione e sublocazione di cui all'articolo 6 della legge 28 luglio 1967, n. 628, sono ulteriormente prorogati alla data del 31 dicembre 1969 o alle scadenze consuetudinarie successive.

#### ART. 4.

Fino alla data del 31 dicembre 1969 i canoni dei contratti di locazione relativi agli immobili urbani destinati ad abitazione esclusi alla data del 31 dicembre 1967 dal regime vincolistico ai sensi dell'articolo 1 della legge 28 luglio 1967, n. 628, di conversione del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore, in misura superiore al 15 per cento del canone corrisposto alla data del 27 giugno 1967. A tale misura debbono essere ricondotti i canoni dei contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge ove il canone risulti superiore al limite indicato.

ART. 5.

Fino alla data del 31 dicembre 1969 i canoni dei contratti di locazione relativi agli immobili destinati ad abitazione ed esclusi alla data del 31 dicembre 1967 — ai sensi dell'articolo 2 della legge 28 luglio 1967, n. 628, di conversione del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, dal blocco dei canoni stabilito dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore, in misura superiore al 5 per cento del canone corrisposto alla data del 27 giugno 1967. A tale misura debbono essere ricondotti i canoni dei contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge ove il canone risulti superiore al limite indicato.

ART. 6.

Fino alla data del 31 dicembre 1969, i canoni delle locazioni di immobili urbani destinati ad uso di abitazione, locati per la prima volta dopo il 7 novembre 1963, in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati rispetto a quello che fu il canone della prima locazione, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione che abbiano superato il limite indicato nel comma precedente debbono essere ridotti nell'ambito di tale limite.

ART. 7.

Ogni patto che violi le disposizioni vincolistiche stabilite dalla presente legge o dalle precedenti disposizioni ancora in vigore è nullo, qualunque ne sia il contenuto apparente: il conduttore ha diritto di ripetere le somme pagate oltre i limiti stabiliti dalla legge, anche mediante trattenuta sui canoni di locazione da corrispondere.

ART. 8.

L'articolo 10-*bis* della legge 28 luglio 1967, n. 628, di conversione del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, è sostituito dal seguente:

« Il pretore, su istanza del conduttore con le formalità di cui al terzo comma dell'articolo precedente, può prorogare la data di esecuzione fissata ai sensi e nelle ipotesi di cui all'ultimo comma dell'articolo stesso.

Le proroghe concesse non potranno superare nel complesso i 18 mesi dalla data dell'esecuzione fissata a sensi dell'ultimo comma dell'articolo 10.

La proroga non è concessa se all'atto della comparizione innanzi il pretore il conduttore è moroso.

Nella concessione di proroghe il pretore terrà conto, oltre dei criteri di cui all'ultimo comma dell'articolo 10, altresì delle difficoltà per il conduttore di reperire altre abitazioni in relazione a situazioni soggettive ed oggettive.

Durante il periodo di graduazione e di proroga il conduttore è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale quello previsto dal contratto di locazione ».

ART. 9.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

**N. 483**

**ART. 1.**

I canoni delle locazioni degli immobili urbani colpiti dalle alluvioni o mareggiate dell'autunno 1966, adibiti ad uso di imprese industriali o commerciali, in essi compresi quelli adibiti ad albergo, pensione o locanda, di esercizio professionale, di attività artigianale, di attività culturale, di istruzione, sindacale, assistenziale, cooperativistico e di abitazione, in corso alla data del 1° ottobre 1968 e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati, per un periodo di cinque anni a decorrere dalla predetta data, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Le disposizioni precedenti si applicano altresì ai contratti di sublocazione.

In caso di cessazione del regime vincolistico, i canoni delle locazioni e sublocazioni degli immobili indicati nel primo comma non possono essere aumentati anche nei confronti di successivi conduttori in misura complessiva superiore al 20 per cento.

**ART. 2.**

Sono escluse dalla disciplina prevista dalla presente legge le locazioni e sublocazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti.

**ART. 3.**

Ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento previsto dall'articolo 1 è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente.

**ART. 4.**

Le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

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

Prima della trattazione della causa il giudice deve in ogni caso esperire il tentativo di conciliazione.

**N. 537**

**ART. 1.**

Il termine del 31 dicembre 1968 di cui alle disposizioni degli articoli 6 e 7 del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito nella legge 28 luglio 1967, n. 628, è prorogato al 30 giugno 1969.

**ART. 2.**

I contratti di locazione e sub-locazione di immobili adibiti a uso diverso dall'abitazione nelle località danneggiate dalle alluvioni o mareggiate dell'autunno 1966, sono prorogati al 30 giugno 1970.

**ART. 3.**

I canoni dei contratti di cui ai precedenti articoli sono aumentati del 10 per cento dal 1° gennaio 1969.

**ART. 4.**

Alla commissione istituita con l'articolo 11-bis della legge 28 luglio 1967, n. 628, hanno facoltà di ricorrere tanto il locatore quanto il conduttore nell'ipotesi in cui ha luogo la cessazione del vincolo ai sensi degli articoli 1 e 2 della presente legge.

## N. 745

### ART. 1.

I contratti di locazione e sub-locazione di immobili urbani, a qualsiasi uso destinati, già prorogati dalla legge 28 luglio 1967, n. 628, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1970.

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

### ART. 2.

Il blocco dei canoni di locazione stabilito dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, e dalla legge 19 febbraio 1965, n. 30, e dalle proroghe successive, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1970 o a scadenze consuetudinarie successive.

### ART. 3.

I canoni delle locazioni di immobili urbani, destinati ad uso di abitazione e locati per la prima volta dopo il 7 novembre 1963, in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e non soggette a regime vincolistico, non possono essere aumentati rispetto al canone iniziale, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore. Non possono altresì essere aumentati i canoni delle locazioni degli immobili urbani destinati agli usi di cui all'articolo 5 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30, e locati per la prima volta dopo il 10 novembre 1964, in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e non soggette a regime vincolistico, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

I canoni delle locazioni superiori ai limiti indicati nel presente articolo sono ricondotti entro i detti limiti. Sono in ogni modo nulle tutte le pattuizioni in contrario.

### ART. 4.

Per quanto non previsto dalle precedenti disposizioni continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le norme di cui agli articoli 1, comma secondo, e 2 della legge 23 dicembre 1966, n. 1123.

### ART. 5.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

N. 1758

ART. 1.

Nei comuni, da determinarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, in cui per effetto dell'inurbamento e della carenza di alloggi in locazione, vi sia pericolo di squilibri economici e sociali, i canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione, che abbiano superato i limiti appresso indicati, debbono essere ridotti, con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore, come segue:

1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1967 maggiorato del 15 per cento per gli immobili locati anteriormente a tale data;

2) al canone iniziale aumentato del 12 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1967;

3) al canone iniziale aumentato del 5 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1968;

4) al canone iniziale per gli immobili locati per la prima volta nel 1969.

Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato in regime libero.

Le disposizioni di cui sopra si applicano ai contratti di sublocazione.

ART. 2.

Ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento o che superi i limiti previsti dall'articolo 1 è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente.

ART. 3.

Le controversie derivanti dalla applicazione della presente legge sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

Per il procedimento si osservano, fino alla data del 31 dicembre 1971, le disposizioni di cui agli articoli 10 e seguenti della legge 28 luglio 1967, n. 628, con le modificazioni di cui agli articoli 1-*quater* e 1-*quinquies* della legge 12 febbraio 1969, n. 4.

ART. 4.

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