

COMMISSIONE SPECIALE

PER L'ESAME DEI PROVVEDIMENTI CONCERNENTI LA DISCIPLINA
DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI URBANI

7.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 2 DICEMBRE 1971

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **REGGIANI**

INDICE

	PAG.
Proposta di legge (Discussione e approvazione):	
LA LOGGIA ed altri; RICCIO; MAMMÌ: Proroga del vincolo alberghiero e dei contratti di locazione di immobili adibiti all'esercizio di attività di natura commerciale od artigianale (<i>Già articolo 19 stralciato dalla II Commissione permanente del Senato</i>) (1592-1744-1773-B)	59
PRESIDENTE	59, 60, 61
AMADEI, <i>Sottosegretario di Stato per l'industria, il commercio e l'artigianato</i>	61
LA LOGGIA, <i>Relatore</i>	59
MERENDA	61
OLMINI	60
RICCIO	60
Votazione segreta:	
PRESIDENTE	61

Discussione della proposta di legge La Loggia ed altri; Riccio; Mammì: Proroga del vincolo alberghiero e dei contratti di locazione di immobili adibiti all'esercizio di attività di natura commerciale od artigianale (*Già articolo 19 stralciato dalla II Commissione permanente del Senato*) (1592-1744-1773-B).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge di iniziativa degli onorevoli La Loggia, Origlia, Merenda, Longoni, Riccio, Erminero, Allegri, Caroli, Grassi Bertazzi, Scianatico, Darida, Salvi, Padula, De Ponti, Bianchi Fortunato; dell'onorevole Riccio e dell'onorevole Mammì: « Proroga del vincolo alberghiero e dei contratti di locazione di immobili adibiti all'esercizio di attività di natura commerciale od artigianale », approvata in un testo unificato dalla Camera nella seduta del 7 ottobre 1971 e stralciata, con modificazioni, dalla II Commissione del Senato in sede deliberante nella seduta del 25 novembre 1971.

Sulle modifiche apportate dal Senato ha facoltà di riferire l'onorevole La Loggia.

LA LOGGIA, *Relatore*. Ritorna al nostro esame, per una parte molto modesta, il provvedimento che risultava da alcune altre proposte che furono unificate e che riguardava originariamente la disciplina delle locazioni

La seduta comincia alle 15,30.

ERMINERO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

V LEGISLATURA — COMMISSIONE SPECIALE (IMMOBILI URBANI) — SEDUTA DEL 2 DICEMBRE 1971

di immobili urbani destinati ad attività economica, artigianale o commerciale e la tutela dell'avviamento commerciale.

L'altro ramo del Parlamento, in vista della scadenza assai prossima del vincolo alberghiero, che per una omissione non era stato prorogato quando si prorogarono le locazioni degli immobili urbani e si bloccarono i fitti, non ha ritenuto opportuno esaminare nella sua interezza il provvedimento sulle locazioni commerciali da noi approvato; per cui, in base a quanto consentito dal Regolamento del Senato, ha proposto lo stralcio di alcune norme che hanno costituito una proposta di legge a parte, che è stata approvata dalla Commissione giustizia — previo il parere della Commissione industria — nel testo sottoposto ora al nostro esame. Il nuovo testo prevede che il vincolo alberghiero, già prorogato dall'articolo 1 del decreto-legge 22 dicembre 1968, n. 1240, convertito con modificazioni nella legge 12 febbraio 1969, n. 4, e successivamente prorogato con la legge 26 novembre 1969, n. 833, è ulteriormente prorogato di due anni.

Il Senato non ha ritenuto opportuno prendere in considerazione il secondo, terzo e quarto comma dell'articolo 19 del testo originario trasmesso dalla Camera, rinviandone la discussione in sede di esame delle altre norme nel loro complesso. Ha, però, aggiunto un comma nel quale è previsto che: « Le locazioni di immobili destinati ad alberghi, pensioni, locande o adibiti all'esercizio di attività di natura commerciale od artigianale sono prorogate fino al 31 dicembre 1973 ». Il Senato è stato indotto ad aggiungere questo comma per porre fine ad uno stato di allarme che si era creato in diversi strati della popolazione. I proprietari degli immobili in questione, infatti, dopo l'approvazione del provvedimento da parte della Camera, si erano affrettati a dare la disdetta a tutti gli affittuari dei locali adibiti ad attività commerciali, artigianali, professionali, cinematografiche e alberghiere, al fine di sottrarsi alle disposizioni della legge.

La proroga comprende tutte le locazioni e non soltanto quelle a cui si riferivano le precedenti disposizioni. Nell'espressione « attività di natura commerciale » sono comprese anche le attività dei pubblici esercizi le quali, pur essendo condizionate alla concessione di particolari autorizzazioni, non cessano perciò di rientrare nel settore commerciale.

Data l'urgenza della materia in vista della scadenza del termine del vincolo alber-

ghiero, invito la Commissione ad approvare la proposta di legge nel testo pervenuto dal Senato, nell'augurio che il Senato possa approvare entro breve tempo le altre norme.

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

OLMINI. Siamo favorevoli all'approvazione dello stralcio proposto dal Senato relativo alla proroga del vincolo alberghiero e dei contratti di locazione di immobili adibiti ad attività commerciali o artigianali.

Tali questioni erano state omesse dal decreto del 1970, provocando serie conseguenze; infatti, moltissimi contratti erano stati interrotti ed erano stati poi stipulati con fitti molto superiori ai precedenti.

Ciò era possibile perché la vecchia legge prevedeva la proroga dei fitti, ma non la proroga dei contratti per l'attività commerciale e artigianale.

Siamo d'accordo su questo stralcio anche se mancano le indicazioni riguardanti l'attività professionale, degli enti culturali, delle cooperative eccetera.

Vorrei aggiungere inoltre l'auspicio che i colleghi del Senato affrontino rapidamente anche l'altra parte del provvedimento, di notevolissima importanza. Da questo punto di vista temo che, se la competente Commissione del Senato affronterà la materia in sede referente, ciò potrà significare allontanare nel tempo la regolamentazione di una materia largamente attesa da tante categorie.

RICCIO. Desidero dire una parola di chiarimento.

Il primo comma dell'articolo unico, è chiaro nel suo contenuto e si riferisce al regime di vincolo alberghiero, che viene prorogato.

Il secondo comma, a mio parere, dev'essere chiarito in questa sede in modo che, in sede di applicazione, non vi siano dubbi su ciò che il legislatore ha voluto. In questo comma cioè, credo che ci sia un riferimento a tutte le attività artigianali e commerciali, quindi anche a quelle dei pubblici esercizi.

Tale comma si riferisce anche a tutte le locazioni nuove e a quelle che scadranno entro il 31 dicembre 1973.

Detto questo, mi associo all'auspicio che il Senato approvi rapidamente il provvedi-

V LEGISLATURA — COMMISSIONE SPECIALE (IMMOBILI URBANI) — SEDUTA DEL 2 DICEMBRE 1971

mento nel suo complesso, importante per il suo contenuto sociale.

Le norme sulla durata obbligatoria delle locazioni e quelle sull'avviamento commerciale sono attese da gran parte della popolazione.

MERENDA. Questa discussione ci offre l'occasione per esprimere un voto che non può che essere favorevole per il fatto stesso che abbiamo approvato con largo consenso il testo risultante dalle originarie proposte di legge. Abbiamo fatto questo perché, secondo noi, la materia riguardante le locazioni degli immobili concernenti le attività commerciali, professionali e artigianali dev'essere adeguatamente regolamentata.

Anche il problema dell'avviamento commerciale è un problema che doveva essere regolamentato meglio rispetto alla legge attualmente in vigore.

Il Senato ha voluto approfondire la materia e ha stralciato questa parte per tranquillizzare le categorie interessate.

Approviamo questo stralcio per quanto riguarda la proroga del vincolo e delle locazioni indicate e ci auguriamo che se il Senato vorrà apportare delle modifiche al testo da noi predisposto, lo faccia nel più breve tempo possibile, in modo da pervenire rapidamente alla regolamentazione di tutta la materia.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

AMADEI, Sottosegretario di Stato per l'industria, il commercio e l'artigianato. Il Governo è d'accordo con il relatore e la Commissione, anche per quanto riguarda le osservazioni espresse dall'onorevole Riccio.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame delle modifiche apportate.

La nostra Commissione aveva approvato l'articolo 19 nel seguente testo:

ART. 19.

(Proroga ed applicazione delle norme del vincolo di destinazione).

Il vincolo alberghiero, già prorogato dall'articolo 1 del decreto-legge 22 dicembre 1968, n. 1240, convertito con modificazioni nella legge 12 febbraio 1969, n. 4, e successivamente prorogato con la legge 26 novembre 1969, n. 833, è ulteriormente prorogato di due anni.

Fino alla stessa data le disposizioni in materia di locazioni alberghiere di cui agli articoli 3 e 5 della legge 24 luglio 1936, n. 1692, e successive modificazioni e relative norme di attuazione, si applicano a tutti gli immobili dati in locazione ad uso di albergo, pensione o locanda.

Per l'esercizio del diritto di prelazione previsto dall'articolo 9 della presente legge si osservano le disposizioni in materia di locazioni alberghiere previste dall'articolo 5 della legge 24 luglio 1936, n. 1692, e successive modificazioni e relative norme di attuazione.

Per le locazioni in corso, la richiesta di rinnovazione della locazione potrà essere rivolta al locatore entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

La II Commissione del Senato lo ha stralciato come articolo unico e l'ha così modificato:

ARTICOLO UNICO.

Il vincolo alberghiero, già prorogato dall'articolo 1 del decreto-legge 22 dicembre 1968, n. 1240, convertito con modificazioni nella legge 12 febbraio 1969, n. 4, e successivamente prorogato con la legge 26 novembre 1969, n. 833, è ulteriormente prorogato di due anni.

Le locazioni di immobili destinati ad alberghi, pensioni, locande o adibiti all'esercizio di attività di natura commerciale od artigianale sono prorogate fino al 31 dicembre 1973.

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

Trattandosi di articolo unico al quale non sono stati presentati emendamenti, la proposta di legge sarà subito votata direttamente a scrutinio segreto.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto della proposta di legge oggi esaminata.

(Segue la votazione).

Comunico il risultato della votazione:

Proposta di legge La Loggia ed altri; Riccio; Mammi: « Proroga del vincolo alberghiero e dei contratti di locazione di immobili adibiti all'esercizio di attività di natura com-

V LEGISLATURA — COMMISSIONE SPECIALE (IMMOBILI URBANI) — SEDUTA DEL 2 DICEMBRE 1971

merciale od artigianale » (*Già articolo 19 stralciato dalla II Commissione permanente del Senato*) (1592-1744-1773-B):

Presenti e votanti	25
Maggioranza	13
Voti favorevoli	25
Voti contrari	0

(*La Commissione approva*).

Hanno preso parte alla votazione:

Beragnoli, Bianco, Boldrin, Busetto, Cacciatore, Calvi Ettore, Capra, Cianca, De' Cocci, De Leonardis, De Poli, Erminero, Ferretti, La

Loggia, Marmugi, Merenda, Olmini, Re Giuseppina, Reggiani, Salvi, Sangalli, Simonacci, Spagnoli, Todros.

La seduta termina alle 16.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. GIORGIO SPADOLINI

L'ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
Dott. ANTONIO MACCANICO

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO