

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2090

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(BONIFACIO)

DI CONCERTO COL MINISTRO
DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
(DONAT-CATTIN)

Conversione in legge del decreto-legge 30 marzo 1978, n. 77,
concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti
di locazione e di sublocazione degli immobili urbani

Presentato alla Presidenza il 31 marzo 1978

ONOREVOLI COLLEGHI! — Com'è noto, la legge 23 dicembre 1977, n. 928, ha prorogato fino al 31 marzo 1978 i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani in corso alla data del 31 ottobre 1977.

Il Governo, sensibile all'esigenza di pervenire ad una disciplina organica dei contratti suindicati, ha presentato al Parlamento, il 19 gennaio 1977, un disegno di legge comprendente, particolarmente, i criteri e le modalità per la determinazione dei canoni, nonché forme di periodica rivalutazione dei canoni stessi. Questo disegno di legge è stato approvato dal Senato il 7 dicembre dello scorso anno.

Mentre sussistono larghe convergenze sulle scelte fondamentali, non è d'altra

parte possibile, attesa anche la complessità e difficoltà della materia, giungere, prima del 30 giugno prossimo, all'approvazione da parte di entrambi i rami del Parlamento del provvedimento anzidetto, che investe problemi con numerose e gravi implicazioni di carattere politico, economico e sociale.

La necessità di evitare le gravissime conseguenze di una repentina liberalizzazione dei contratti di locazione e di consentire al Parlamento di approvare definitivamente il predetto disegno di legge, ha indotto ora il Governo a disporre, con decreto-legge, una ulteriore, breve proroga del regime vincolistico in vigore.

Il decreto-legge proroga fino al 30 giugno 1978 i contratti di locazione e di sub-

locazione di immobili urbani in corso alla data del 31 marzo 1978. Per gli immobili destinati ad abitazione la proroga opera solo se il reddito dei conduttori è superiore ad otto milioni di lire. Il provvedimento stabilisce inoltre che continuano ad applicarsi, fino alla data predetta, tranne che per l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio, le disposizioni della legge 23 dicembre 1977, n. 928, nonché le altre norme vigenti in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani; stabilisce, per

le locazioni abitative, il divieto di aumentare i canoni dei contratti in corso, per frenare l'anomala lievitazione dei canoni verificatasi soprattutto negli ultimi mesi; dispone lo slittamento di tre mesi del calendario predisposto con la legge n. 928 del 1977 per la riattivazione delle esecuzioni sospese.

Tale decreto-legge viene ora sottoposto all'esame delle Camere, ai fini della sua conversione in legge.

DISEGNO DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 30 marzo 1978, n. 77, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e sublocazione degli immobili urbani.

Decreto-legge 30 marzo 1978, n. 77, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 89 del 31 marzo 1978.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 77, comma secondo, della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità e l'urgenza di prorogare i contratti di locazione e sublocazione degli immobili urbani;

Sentito il Consiglio dei ministri;

Sulla proposta del Ministro di grazia e giustizia, di concerto con il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato;

DECRETA:

ARTICOLO 1.

I contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani in corso alla data del 31 marzo 1978 sono prorogati sino al 30 giugno 1978.

Per gli immobili adibiti ad uso di abitazione la proroga si applica limitatamente ai contratti stipulati con conduttori e subconduttori che abbiano un reddito complessivo netto non superiore ad otto milioni di lire. Il reddito complessivo si intende riferito alla somma dei redditi imputati al locatario e a tutti i soggetti di imposta che abbiano residenza anagrafica nell'alloggio in locazione.

Nei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani destinati ad uso di abitazione, in corso alla data del 31 marzo 1978 e non soggetti a proroga, il canone non può essere aumentato, anche se la locazione venga rinnovata con altro conduttore.

Sino alla predetta data del 30 giugno 1978 continuano ad applicarsi le disposizioni del decreto-legge 28 ottobre 1977, n. 778, convertito nella legge 23 dicembre 1977, n. 928, nonché le altre disposizioni speciali vigenti in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani, fatta eccezione per quelle che prevedono la sospensione della esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili locati.

ARTICOLO 2.

L'articolo 2 del decreto-legge 28 ottobre 1977, n. 778, convertito nella legge 23 dicembre 1977, n. 928, è sostituito dal seguente:

« Per i provvedimenti di rilascio degli immobili urbani locati il pretore, su istanza del locatore, fissa con decreto la data della esecuzione non prima del 1° agosto 1978, nel seguente ordine:

per i provvedimenti divenuti esecutivi anteriormente al 1° gennaio 1975, entro e non oltre il 31 ottobre 1978;

VII LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 1975 entro e non oltre il 30 novembre 1978;

per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre 1976, entro e non oltre il 31 gennaio 1979;

per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1977 ed il 31 gennaio 1978, entro e non oltre il 31 marzo 1979.

L'istanza del locatore deve essere proposta almeno un mese prima delle singole scadenze previste dal comma precedente. Qualora l'istanza sia proposta oltre tale termine, il pretore fissa la data dell'esecuzione entro e non oltre un mese da quella dell'avvenuta proposizione.

Il decreto deve essere comunicato al conduttore almeno venti giorni prima della data fissata per l'esecuzione.

La disposizione di cui al primo comma non si applica:

1) per i provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del subconduttore che non sia stata sanata in attuazione dei provvedimenti disposti dal giudice ai sensi dei commi sesto e settimo dell'articolo 4 della legge 26 novembre 1969, n. 833;

2) per quelli fondati sulla urgente e improrogabile necessità del locatore, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria, dei propri figli o dei propri genitori;

3) per quelli fondati sulla disponibilità, da parte del conduttore, di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune o in altro comune dove abitualmente dimora;

4) per quelli fondati, se l'immobile è destinato ad uso diverso da quello di abitazione, sulla cessazione dell'attività per la quale esso serviva, salvo che il conduttore sia costretto ad adibirlo ad uso di abitazione propria;

5) per quelli fondati sulla risoluzione del contratto di locazione per gravi inadempienze contrattuali del conduttore e in ogni caso per essersi il conduttore stesso servito dell'immobile per lo svolgimento di attività penalmente illecite;

6) per quelli fondati sui motivi di cui all'articolo 4, n. 2, della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Per i provvedimenti di rilascio di immobili urbani locati divenuti esecutivi tra il 1° febbraio ed il 30 giugno 1978 e per quelli di cui al comma precedente, il periodo di graduazione e proroga non potrà superare il termine del 31 marzo 1979. Non potranno comunque essere superati i limiti massimi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge 26 novembre 1969, n. 833.

ARTICOLO 3.

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 marzo 1978.

LEONE

ANDREOTTI — BONIFACIO — DONAT-CATTIN