

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 4201

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(REALE ORONZO)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL BILANCIO
E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
(PIERACCINI)

COL MINISTRO DELLE FINANZE
(PRETI)

COL MINISTRO DEL TESORO
(COLOMBO EMILIO)

COL MINISTRO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
(ANDREOTTI)

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

Conversione in legge del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460,
concernente: «Disciplina transitoria delle locazioni degli immobili urbani»

Seduta del 28 giugno 1967

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il disegno di legge n. 3129/Camera, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani, a suo tempo presentato dal Governo, ha dato luogo ad ampie discussioni parlamentari, dalle quali è emerso un orientamento della maggioranza in linea di massima favorevole al progetto. Tuttavia, già per due volte, con le leggi 27 giugno 1966, n. 453, e 23 dicembre 1966, n. 1123, si è reputato necessario procrastinare puramente e semplicemente gli esistenti regimi vincolistici, ciascuna volta per sei mesi, per dare modo al Parlamento di esaurire la elaborazione di una organica disciplina della materia.

Poiché detta elaborazione era ben lungi dall'essere conclusa, tanto da lasciare prevedere con certezza che la legge auspicata non

avrebbe potuto essere emanata entro il prossimo 30 giugno 1967 — data alla quale cesserà la «proroga di disposizioni in materia di locazioni urbane» di cui alla citata legge n. 1123 del 1966 — e poiché nel settore non si è ancora raggiunto un equilibrio tale da consentire un generale ed immediato ritorno all'economia di mercato, mentre è affatto sconsigliabile una ulteriore indiscriminata proroga pura e semplice a breve scadenza degli attuali vincoli, il Governo ha ritenuto necessario e urgente intervenire con decreto-legge, secondo talune direttive già concretate nel menzionato disegno di legge n. 3129. Tali direttive possono sintetizzarsi in una graduale eliminazione degli esistenti regimi vincolistici, scaglionata nel tempo in ragione delle diverse destinazioni degli immobili già compresi nel-

l'area di vincolo, in generale, e delle diverse condizioni economico-sociali degli inquilini delle case di abitazione, in particolare, in guida da: rinviare alle più lontane scadenze la cessazione della tutela degli inquilini meno abbienti; evitare un eccessivo e repentino aumento dei prezzi per una domanda di alloggi « liberi » improvvisa e sproporzionata all'offerta; consentire che il sistema dell'economia di mercato torni ad estendersi alle locazioni di tutti gli immobili urbani soltanto quando avranno incominciato ad operare i diversi e più congrui elementi stabilizzatori e calmieratori manovrati dai pubblici poteri (secondo le prospettive indicate nella relazione illustrativa del disegno di legge n. 3129).

La necessità ed urgenza del provvedimento è stata ravvisata nell'imminenza della cennata scadenza del 30 giugno 1967 e nell'esigenza di emanare norme con organicità ed ampiezza di vedute nel tempo, per evitare alle categorie interessate — dei locatori così come dei conduttori — il protrarsi di una penosa situazione di incertezza e disagio, riacutizzantesi al frequente ricorrere delle scadenze semestrali delle proroghe via via disposte negli ultimi tempi senza un preciso programma circa la sorte futura delle locazioni già sottoposte a regime di vincolo. Il bene della certezza delle situazioni giuridiche, e della prevedibilità con un congruo anticipo delle modificazioni destinate ad intervenire, si reputa invero, non soltanto per gli imprenditori (albergatori, artigiani, commercianti) ma anche in generale per gli altri conduttori, più apprezzabile della speranza di un indefinito per-

petuarsi dello *status quo*: speranza destinata comunque a rimanere presto delusa, poiché si è ormai diffuso in tutti i settori parlamentari, in coerenza con gli orientamenti manifestati nelle più qualificate sedi scientifiche ed economiche, il convincimento dell'iniquità e incongruenza dell'attuale frazionamento del mercato delle locazioni urbane.

L'ampiezza dell'arco di tempo e della materia contemplata si connette strettamente alla *ratio* giustificatrice dell'intervento e alla previsione delle vicende politiche e parlamentari del prossimo futuro, essendo sembrato necessario smembrare la materia disciplinata e non ridurre la portata futura delle disposizioni da dettare, anche per dare tempo e modo al Parlamento di vagliare adeguatamente il difficile tema di una eventuale generale riforma delle locazioni urbane. In particolare, l'ardua soluzione del problema dell'introduzione o non dell'equo canone — motivo centrale delle discussioni fin qui svoltesi e delle divergenze manifestatesi — dovendo riguardare tutte le locazioni e non una frazione di esse, non potrà essere ostacolata ma sarà anzi facilitata dalla razionale *reductio ad unum* del mercato locatizio perseguita col decreto-legge di cui si propone la conversione. Il quale pertanto, nel far fronte alle indifferibili esigenze del settore, secondo i criteri di cui all'articolo 77, comma 2, della Costituzione, non intende né contrastare né pregiudicare quelle che potranno essere le scelte del Parlamento per la definitiva ed organica disciplina della materia.

DISEGNO DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, concernente: « Disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani ».

Decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 giugno 1967, n. 161.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

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

Ritenuta la necessità e l'urgenza di emanare norme per la ulteriore proroga dei regimi vincolistici delle locazioni di immobili urbani, da ultimo prorattati fino al 30 giugno 1967 dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, nonché dal vincolo di destinazione alberghiera, da ultimo contemplato dal decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro di grazia e giustizia di concerto con i Ministri del bilancio, delle finanze, del tesoro, dell'industria, commercio e artigianato e del turismo e dello spettacolo;

DECRETA:

ARTICOLO 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani adibiti ad abitazione, già prorogati dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1967, per gli alloggi composti di tre o più vani abitabili con indice di affollamento inferiore ad uno, e fino al 30 giugno 1969 per tutti gli altri alloggi.

Sono, comunque, prorogati fino al 30 giugno 1969 i contratti suddetti per i conduttori o subconduttori che alla data di entrata in vigore del presente decreto siano iscritti nell'elenco comunale dei poveri, ovvero versino in condizioni di grave disagio economico, quali i ciechi e i sordomuti, pensionati, mutilati o invalidi di guerra, del lavoro o per servizio, congiunti in primo grado di caduti in guerra o sul lavoro, sempreché tali conduttori o subconduttori dimostrino che i loro proventi e quelli dei componenti la famiglia anagrafica non superino complessivamente le lire centomila mensili.

Il regime vincolistico cessa alla data del 31 dicembre 1967 qualora il conduttore o il subconduttore, e i componenti la famiglia anagrafica, siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1967, per un reddito superiore a lire due milioni.

ARTICOLO 2.

Il blocco dei canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad abitazione, stabilito dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, è prorogato fino al 31 dicembre 1967, per gli alloggi composti di tre o più vani abitabili con indice di affollamento inferiore ad uno, e fino al 30 giugno 1969 per tutti gli altri alloggi.

Il blocco dei canoni cessa alla data del 31 dicembre 1967 qualora il conduttore e i componenti la famiglia anagrafica siano iscritti ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1967, per un reddito superiore a lire tre milioni.

ARTICOLO 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 1967, per il numero dei vani abitabili.

IV LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Per famiglia, ai fini del presente decreto, 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 1967, da una famiglia o da più famiglie coabitanti.

Per vano abitabile si intende un ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente 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.

ARTICOLO 4.

La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili ad uso di albergo, pensione o locanda, che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947, è prorogata fino al 31 dicembre 1968.

I canoni dei contratti prorogati ai sensi del comma precedente sono aumentati, dal 1° luglio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 5 per cento rispetto al canone dovuto al 30 giugno 1967, e dal 1° gennaio 1968 al 31 dicembre 1968, nella misura del 10 per cento rispetto al canone dovuto al 31 dicembre 1967.

ARTICOLO 5.

Il vincolo alberghiero già prorogato con l'articolo 3 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1969.

ARTICOLO 6.

Sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1968 i contratti di locazione e di sublocazione, già prorogati dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, relativi ad immobili nei quali si eserciti dal conduttore un'attività professionale ovvero un'attività artigiana 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 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 1967.

I canoni dei contratti di cui al comma precedente sono aumentati, dal 1° luglio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 5 per cento rispetto al canone dovuto al 30 giugno 1967, e dal 1° gennaio 1968 al 31 dicembre 1968, nella misura del 10 per cento rispetto al canone dovuto al 31 dicembre 1967.

ARTICOLO 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 1968.

ARTICOLO 8.

La parte che non intenda consentire la rinnovazione tacita del contratto, già legalmente prorogato, alle scadenze di cui agli articoli 1, 4, 6 del presente decreto, deve intimare all'altra disdetta con raccomandata munita di ricevuta di ritorno spedita almeno tre mesi prima delle scadenze stesse.

ARTICOLO 9.

Fino al 30 giugno 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.

Durante la proroga, il conduttore è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione.

La proroga non è concessa se il conduttore è moroso al momento della fissazione dell'esecuzione, o altrimenti inadempiente.

ARTICOLO 10.

Per le unità immobiliari soggette alla proroga di cui agli articoli 1 e 6 del presente decreto, e fino alle scadenze ivi indicate, continua ad applicarsi la norma dell'articolo 6 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521.

ARTICOLO 11.

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.

ARTICOLO 12.

Il presente decreto entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà nello stesso giorno 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 27 giugno 1967.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

SARAGAT

MORO — REALE — PIERACCINI — PRETI —
COLOMBO — ANDREOTTI — CORONA.

Visto: *Il Guardasigilli*

REALE ORONZO