SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 668)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori PAZIENZA, NENCIONI e BASADONNA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 4 MAGGIO 1977

Norme transitorie riguardanti la disciplina della locazione e sublocazione degli immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — La Corte costituzionale con la sentenza n. 225 del 12 novembre 1976 ha esaminato varie questioni relative alle locazioni degli immobili urbani, confermando l'osservazione già evidenziata nella sentenza n. 3 del 1976 della stessa Corte: le facoltà di godimento del proprietario di immobili possono restare transitoriamente compresse dagli interessi dei conduttori, in virtù di disciplina straordinaria e temporanea, ma una protrazione nel tempo eccessiva viene sicuramente ad alterare gli equilibri previsti dalla Costituzione in danno della proprietà.

Si aggiunga che mentre è doveroso che tutta la collettività nazionale si preoccupi di aiutare e sostenere i cittadini meno abbienti, discriminatorio e anticostituzionale appare volerne addossare il peso esclusivamente a parte della collettività, e cioè ai proprietari degli immobili goduti in locazione, che a volte versano in condizioni economiche peggiori degli inquilini.

Il protrarsi del blocco, oltre a mettere in essere una situazione decisamente anticostituzionale, porta pesanti e dannose conseguenze per tutta l'economia del paese, per la disaffezione che genera nel campo della edilizia abitativa, cui, per oggettive considerazioni, non fa da adeguato contrappeso la iniziativa pubblica.

È necessario pertanto addivenire, in tempi brevi, ma non a scapito di princìpi costituzionali e delle esigenze economiche, ad una disciplina organica delle locazioni che tenga conto dell'insegnamento della Corte costituzionale.

In vista di questa nuova disciplina è opportuno procedere ad un lieve aumento dei canoni, in misura inferiore a quella prevista dal Governo nel disegno di legge n. 465, del quale non è possibile prevedere l'approvazio-

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1500) — 2-3-4

ne entro il 30 giugno 1977. È necessario al tempo stesso che si affermi, in maniera precisa ed inderogabile, che la nuova disciplina organica non può essere ulteriormente differita se non per il tempo necessario agli accertamenti statistici, diretti ad individuare il numero degli alloggi, il fabbisogno, la entità del peso che la collettività nazionale dovrebbe sostenere per gli inquilini meno abbienti.

A questo fine raccomandiamo l'approvazione del disegno di legge che consta di quattro articoli.

Con l'articolo 1 si stabilisce l'ultimo periodo di proroga delle locazioni, fissato in relazione alla entrata in vigore di una nuova disciplina organica delle locazioni.

All'articolo 2 vengono fissati lievi aumenti dei canoni.

All'articolo 3 viene eliminata una pesante stortura che, evidentemente, a causa della imperfetta formulazione della norma, tutela in realtà solo gli inquilini abbienti, quando sospende la possibilità di eseguire sfratti anche in caso di inesistenza di diritto alla proroga (connessa alla percezione di un reddito superiore a quello fissato dalla legge).

Con il quarto articolo si mantiene l'attuale ambito di applicazione delle norme vigenti.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

I contratti di locazione e sublocazioni di immobili urbani in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono prorogati fino all'entrata in vigore della nuova disciplina organica sulle locazioni e comunque non oltre il 31 dicembre 1979.

Art. 2.

I canoni delle locazioni di immobili prorogati ai sensi della presente legge sono aumentati nella misura del 10 per cento dal primo giorno del mese successivo alla data di entrata in vigore della legge stessa, nella misura del 10 per cento a partire dal 1° gennaio 1978, e nella stessa misura a partire dal 1° gennaio 1979.

La misura degli aumenti è ridotta al 5 per cento quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 1° gennaio 1970.

Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazione di infimo ordine, specie se seminterrata, di un solo vano, senza accessori, baracche e simili.

Nessun aumento si applica per i conduttori che versano in condizione di povertà di cui al quinto comma dell'articolo 2 della legge 1° maggio 1955, n. 368.

Art. 3.

All'articolo 1-*quater* della legge 31 luglio 1975, n. 363, dopo il n. 6, è aggiunto il seguente:

« 7) a quelli fondati sulla inesistenza del diritto alla proroga ».

All'articolo 1-*bis* della legge 22 maggio 1976, n. 349, vengono soppresse le parole: « anche se fondati sulla inesistenza del diritto alla proroga ».

Art. 4.

Salvo quanto previsto negli articoli precedenti, continuano ad applicarsi tutte le disposizioni speciali vigenti in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani.