SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 970)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia
(BONIFACIO)

di concerto col Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato
(DONAT-CATTIN)

e col Ministro del Turismo e dello Spettacolo
(ANTONIOZZI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 OTTOBRE 1977

Conversione in legge del decreto-legge 28 ottobre 1977, n. 778, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — Con il disegno di legge di conversione del decreto-legge 28 ottobre 1977, n. 778, si prorogano fino al 31 gennaio 1978 i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani in corso alla data del 31 ottobre 1977. 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 8 agosto 1977, n. 510, nonchè 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 due mesi del calendario predisposto con la legge n. 510 del 1977 per la riattivazione delle esecuzioni sospese; prevede, infine, la proroga del vincolo alberghiero sino al 31 dicembre 1978.

Scopo del disegno di legge è quello di evitare le gravissime conseguenze di una repentina liberalizzazione dei contratti di locazione e di consentire al Parlamento di approvare il disegno di legge governativo attualmente all'esame del Senato, contenente una disciplina organica di tutta la materia delle locazioni.

La complessità della materia e la sua notevolissima importanza per gli aspetti politici, sociali ed economici, hanno reso necessario predisporre questa ulteriore proroga del regime vincolistico, limitata peraltro ad un periodo assai breve e non estesa alla esecuzione dei provvedimenti di rilascio.

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1500) — 2-3-4

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

È convertito in legge il decreto-legge 28 ottobre 1977, n. 778, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e sublocazione degli immobili urbani.

Decreto-legge 28 ottobre 1977, n 778, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale *n. 296 del 29 ottobre 1977.*

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 77 della Costituzione;

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

Sentito il Consiglio dei ministri;

Sulla proposta del Ministro per la grazia e giustizia, di concerto con il Ministro per l'industria, il commercio e l'artigianato e con il Ministro per il turismo e lo spettacolo;

DECRETA:

Art. 1.

I contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani in corso alla data del 31 ottobre 1977 sono prorogati sino al 31 gennaio 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 ottobre 1977 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 31 gennaio 1978 continuano ad applicarsi le disposizioni del decreto-legge 17 giugno 1977, n. 326, convertito nella legge 8 agosto 1977, n. 510, nonchè 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.

Art. 2.

L'articolo 1-*bis* della legge 8 agosto 1977, n. 510, 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° marzo 1978, nel seguente ordine:

per i provvedimenti divenuti esecutivi anteriormente al 1° gennaio 1975, entro e non oltre il 30 aprile 1978;

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

per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre 1976, entro e non oltre il 31 luglio 1978;

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

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 dieci 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° novembre 1977 ed il 31 gennaio 1978 e per quelli di cui al comma precedente, il periodo di graduazione e proroga non potrà superare il termine del 31 agosto 1978. Non potranno comunque essere superati i limiti massimi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge 26 novembre 1969, n. 833 ».

Art. 3.

La scadenza del vincolo di destinazione alberghiera, già prorogata con l'articolo 2 del decreto-legge 23 dicembre 1976, n. 849, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 1977, n. 28, è ulteriormente prorogata fino alla data del 31 dicembre 1978.

Art. 4.

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 inserto 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 28 ottobre 1977

LEONE

ANDREOTTI — BONIFACIO — DONAT-CATTIN — ANTONIOZZI

Visto, *il Guardasigilli*: BONIFACIO