

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore VALITUTTI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 GIUGNO 1975

#### Esclusione dalla proroga legale di immobili locati alla pubblica amministrazione e ad enti pubblici

ONOREVOLI SENATORI. — A seguito delle molte controversie insorte a proposito dell'applicabilità, ad immobili locati ad uso di uffici della pubblica amministrazione o di enti pubblici, della proroga legale dei contratti, prorogata da ultimo fino al 30 giugno 1975 dalla legge 12 agosto 1974, n. 351, il Consiglio di Stato ha espresso da tempo un preciso parere, su richiesta del Consiglio dei ministri, che esclude tale applicabilità (parere numero 1218 dell'11 maggio 1973). Basandosi anche sui lavori parlamentari, il Consiglio di Stato ha infatti ritenuto che il fondamento delle disposizioni sul blocco dei fitti « consiste nella tutela, di preminente interesse pubblico, delle classi che hanno minori disponibilità economiche in relazione al problema delle case ed al locale di lavoro, sicchè il provvedimento legislativo in questione riveste un'importanza sociale, che discende direttamente dalle situazioni di fatto alle quali si doveva porre rimedio e che lo orienta logicamente a favore delle classi meno abbienti, che sono quelle sulle quali quasi esclusivamente ricadono i disagi derivanti dalla precaria situazione dell'edilizia nel nostro paese: di modo che si può concludere che per lo Stato e per gli altri enti pubblici non sussistono le ragioni innanzi indicate, con la conseguenza che i contratti stipulati con

la pubblica amministrazione possono essere ritenuti non soggetti a regime vincolistico ».

Alle considerazioni suesposte si può aggiungere che dal beneficio della proroga legale sono esclusi tutti i conduttori iscritti a ruolo per un reddito superiore a 4 milioni: il che, se conferma la *ratio legis* identificata nell'accennato parere del Consiglio di Stato, porta anche a ritenere che a maggior ragione debbano essere esclusi dalla proroga la pubblica amministrazione e gli altri enti pubblici. Sarebbe infatti sommamente iniquo — specie quando il locatore è di modeste condizioni sociali, come spesso avviene — che gli organi pubblici si avvalessero a proprio profitto di disposizioni adottate per favorire le classi meno abbienti assillate dal problema della casa e del locale di lavoro.

Risulta invece che ciò avviene su larga scala, giacchè le pubbliche amministrazioni o gli altri enti pubblici sogliono opporre il regime vincolistico ad ogni richiesta dei locatori tendente ad ottenere la disponibilità degli immobili locati o una revisione dei canoni allo scadere dei relativi contratti, con apertura di un largo contenzioso che dà luogo a difformi pronunce giurisprudenziali.

Per chiarire definitivamente questo punto, nel senso di cui al ricordato parere del Consiglio di Stato, il sottoscritto si onora di presentare il seguente disegno di legge.

**DISEGNO DI LEGGE**  
—*Articolo unico.*

Il regime vincolistico dei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani, da ultimo prorogato fino al 30 giugno 1975 dalla legge 12 agosto 1974, n. 351, non si applica agli immobili locati o sublocati per uso di uffici alla pubblica amministrazione o ad altri enti pubblici.