

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **SEGNANA, BERLANDA, DALVIT, BARGELLINI, MAZZAROLLI, TANGA, BURTULO, ALESSANDRINI e BATTISTA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 LUGLIO 1968

Proroga dei contratti d'affitto alle aziende commerciali danneggiate dalla alluvione del 1966, beneficiarie dei mutui di cui alla legge 23 dicembre 1966, n. 1142

ONOREVOLI SENATORI. — È noto come in alcune città colpite dall'alluvione del novembre 1966 molte aziende commerciali e pubblici esercizi, che esercitano la loro attività in locali di affitto, siano stati gravemente danneggiati.

Per far fronte ai danni hanno dovuto contrarre i prestiti agevolati ammortizzabili in 10 anni, mentre i loro contratti di locazione sono stati prorogati al 31 dicembre 1968 (articolo 47, legge 23 dicembre 1966, n. 1142).

Ci sono alcuni casi, per fortuna non numerosi, in cui i proprietari dei fabbricati hanno già notificato la disdetta con decorrenza 1° gennaio 1969. Si può trovare una spiegazione per il comportamento dei proprietari nel fatto che i commercianti danneggiati, coi mutui ricevuti, hanno sostituito le attrezzature e migliorato i locali che, oggi, sono quindi più richiesti di prima dell'alluvione.

Se non intervenisse una proroga generale dei contratti di locazione, le aziende interessate dovrebbero trasferirsi, con conseguen-

te perdita dell'avviamento o di parte dell'avviamento. Esse dovrebbero, se trovano i locali, sostenere nuove spese di sistemazione, quando ancora per otto anni debbono provvedere all'ammortamento dei mutui contratti a seguito dei danni subiti dall'alluvione.

Se non si dovesse provvedere a favore di tali aziende, esse verrebbero a trovarsi di fronte ad una situazione veramente insostenibile. Il compenso per la perdita dell'avviamento previsto dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19, sarebbe del tutto insufficiente ad ovviare ai gravi inconvenienti che uno sfratto provocherebbe.

Non si può chiedere, evidentemente, che alla proroga della locazione corrisponda anche un blocco dei canoni di affitto. Per evitare, però, che i proprietari dei fabbricati possano imporre aumenti sproporzionati, è opportuno prevedere che, in caso di disaccordo sull'ammontare del canone, quest'ultimo venga determinato dal Pretore, fino ad un limite massimo di aumento annuale del 3 per cento.

**DISEGNO DI LEGGE**  
—

## Art. 1.

Per le aziende commerciali danneggiate dalle alluvioni del novembre 1966 e che abbiano usufruito dei finanziamenti agevolati di cui all'articolo 41-ter della legge 23 dicembre 1966, n. 1142, o di finanziamenti agevolati in base alle leggi regionali, i contratti di locazione sono prorogati di diritto fino al 31 dicembre successivo alla data di completa restituzione dei finanziamenti agevolati.

## Art. 2.

I canoni di locazione saranno determinati, in mancanza di accordo fra le parti, dal Pretore fino ad un limite massimo di aumento annuale del 3 per cento.