

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **MARIS, ADAMOLI, MONTAGNANI MARELLI, GIGLIOTTI, CIPOLLA, SAMARITANI, TERRACINI, BERTOLI, FABIANI, FRANCAVILLA, VIDALI, GIANQUINTO e ROASIO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 17 APRILE 1964

Misure transitorie sui canoni di locazione degli immobili adibiti ad attività artigianali, commerciali, cooperativistiche e professionali

ONOREVOLI SENATORI. — La legge 6 novembre 1963, n. 1444, predispone il blocco, per un periodo di due anni, dei canoni delle locazioni degli immobili urbani, non soggetti al regime vincolistico, adibiti ad abitazione.

La legge non accolse pienamente le legittime aspettative degli inquilini — i quali chiedono una legge che regolamenti compiutamente e definitivamente tutta la materia dei contratti di locazione, soprattutto per quanto concerne la determinazione dei canoni — ma valse, se non altro, come remora ad un processo ingiustificato di aumenti, insopportabile per gli inquilini.

Non furono compresi tra i destinatari della legge i conduttori di immobili destinati ad attività produttive, artigianali, commerciali, cooperativistiche e professionali.

Ciò non solo integra astrattamente gli estremi di una ingiusta discriminazione, ma ha, in concreto, lasciato aperto una breccia, della quale hanno immediatamente approfittato i proprietari di immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione. Con il risultato che è stato frustrato anche il fine della legge, che era indubbiamente quello di interrompere la spirale dell'aumento del costo della vita.

I proprietari di detti immobili, infatti, non hanno posto tempo in mezzo per applicare aumenti che i conduttori non possono più sopportare.

Gli aumenti delle locazioni di immobili adibiti ad attività produttive, si sa, colpiscono i conduttori, ma incidono sostanzialmente sui consumatori dei beni e dei servizi prodotti, sui quali, per legge del sistema, vengono trasferiti tutti i costi.

Orbene, poichè, nell'attuale congiuntura, questo trasferimento del costo sul consumatore è addirittura iniquo e si tradurrebbe, inoltre, in una contrazione dei consumi al disotto del volume minimo vitale per i fornitori di beni e di servizi, è indispensabile intervenire per bloccare i costi.

Tale intervento è doveroso e possibile nel settore delle locazioni, estendendo agli artigiani, ai commercianti, ai professionisti ed alle cooperative, le norme già predisposte per gli inquilini con la legge 6 novembre 1963, n. 1444.

Queste sono le ragioni di questo disegno di legge, provvedimento modesto, ma indispensabile nell'attesa di una più organica e compiuta legislazione delle locazioni.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad attività artigianali, commerciali, cooperativistiche e professionali, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti al regime vincolistico, non possono essere aumentati per un periodo di due anni.

L'aumento è vietato anche nel caso di contratto nuovo o con altro conduttore.

**Art. 2.**

Gli aumenti dei canoni di locazione, in precedenza applicati nei contratti in corso all'entrata in vigore della presente legge, debbono essere ridotti, ove li superino, al seguente limite massimo, in rapporto al canone originario:

- 1) del 15 per cento per gli immobili locati prima del 1° gennaio 1960;
- 2) del 14 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1960;
- 3) del 12 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1961;
- 4) del 6 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1962.

Per la determinazione dell'aumento consentito ai sensi del primo comma si tiene conto del canone pagato dal conduttore originario, anche se è diverso dall'attuale conduttore.

**Art. 3.**

La competenza a conoscere le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge appartiene al Pretore del luogo dove è situato l'immobile.

Per il procedimento si applicano le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Il Pretore deve, in ogni caso, esperire il tentativo di conciliazione.

Art. 4.

Ogni patto che contravvenga alle norme contenute in questa legge è nullo.

Art. 5.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.