

DISEGNO DI LEGGE

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

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 NOVEMBRE 1965

Proroga al 30 giugno 1966
di talune disposizioni in tema di locazione di immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — Il 31 dicembre 1965 cesseranno di avere efficacia tutte le leggi che disciplinano la tormentata materia della locazione di immobili urbani e precisamente:

a) la legge 30 settembre 1963, n. 1307, già prorogata dalla legge 1° ottobre 1965, n. 1110, in forza della quale la facoltà pretorile di differire l'esecuzione degli sfratti venne estesa alle locazioni non soggette a regime vincolistico, limitatamente al settore delle abitazioni ed a quello delle attività artigiane non tutelate dalla legge sull'avviamento commerciale;

b) la legge 6 novembre 1963, n. 1444, già prorogata dalla legge 1° ottobre 1965, n. 1110, che ha disposto il blocco dei canoni relativamente alle locazioni non vincolate aventi per oggetto le abitazioni, escluse quelle di lusso;

c) il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30, di cui l'articolo 5 è già stato

prorogato dalla legge 1° ottobre 1965, numero 1110, che ha disposto la proroga del blocco dei rapporti locatizi sorti prima del 1° marzo 1947, il blocco dei canoni relativamente alle locazioni non vincolate in corso alla data del 10 novembre 1964 aventi per oggetto gli immobili adibiti ad attività artigianale, commerciale a conduzione familiare, culturale, di istruzione, sindacale, assistenziale, cooperativa e professionale e la estensione anche a questi rapporti locatizi della facoltà pretorile di differire l'esecuzione degli sfratti;

d) la legge 2 marzo 1963, n. 191, già prorogata dal decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33, che ha disposto la proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda e del vincolo alberghiero.

L'intervento legislativo viene a cessare in una situazione locatizia peggiorata da un ulteriore affievolimento degli investimenti e

dell'incremento edificatorio, talchè si accresce anzichè diminuire il divario tra l'offerta e la domanda di immobili, sostenuta dall'incremento demografico e dai saldi sempre attivi della emigrazione interna nei grandi centri urbani.

Le previsioni ragionevoli sono negative, almeno per l'immediato futuro e per i primi prossimi anni, se si pensa che gli strumenti che sono allo studio per risolvere radicalmente il problema — quali la legge n. 167, il suo finanziamento, la legge urbanistica, la programmazione — non potranno spiegare immediatamente i propri effetti.

La situazione economica del Paese è del pari molto grave, per l'abbassamento del livello globale delle occupazioni e l'aumento del costo della vita.

Un regime libero delle locazioni, nell'assenza di una legge che regolamenti compiutamente la determinazione dei canoni, non può avere, nella situazione generale odierna del Paese, che effetti negativi e gravemente lesivi degli interessi vitali della generalità dei cittadini.

Tali effetti negativi si dispiegano sul livello delle retribuzioni, direttamente per quanto attiene ai canoni di locazione relativi agli immobili urbani adibiti ad abitazione, ed indirettamente per quanto attiene ai canoni degli immobili adibiti ad attività artigianali, commerciali, di produzione e fornitura di servizi e professionali, stante l'automaticità del trasferimento dei costi sui prezzi, per cui i canoni delle locazioni nelle quali si apprestano beni e servizi, anche se in origine colpiscono i conduttori, finiscono per incidere sui prezzi e, correlativamente, sulle retribuzioni e sul livello di vita dei lavoratori.

Senza contare che l'aumento dei canoni degli immobili adibiti ad uso diverso da quello dell'abitazione può stroncare il processo in corso, socialmente apprezzabile e necessario, che vede i piccoli imprenditori, gli artigiani ed i fornitori di servizi impegnati nella riorganizzazione e nell'ammodernamento degli impianti produttivi e di distribuzione.

L'esigenza di una legge che disciplini compiutamente l'intera materia delle locazioni degli immobili urbani è sentita da più parti e molti sono i provvedimenti allo studio.

È noto che, per una migliore valutazione della materia, è stata costituita una Commissione speciale di deputati, la cui attività è seguita con estremo interesse e con ansia non solo dagli operatori del diritto, ma da tutta l'opinione pubblica.

Proprio al fine di consentire a questa Commissione speciale di ultimare i suoi lavori ed ai due rami del Parlamento di deliberarne l'opera è stata adottata la legge 1° ottobre 1965, n. 1110, che ha prorogato al 31 dicembre 1965 i termini di efficacia di tutte le leggi in scadenza nell'autunno 1965.

Indipendentemente dal giudizio che potrà essere dato sull'opera della Commissione speciale è certo che il lasso di tempo che ci separa dal 31 dicembre 1965 — in relazione anche alle molteplici, assorbenti e non accantonabili cure del Parlamento — non consente materialmente nè alla Commissione speciale di ultimare i suoi lavori nè al Parlamento di discuterne l'opera.

Nè, d'altra parte, per questo difetto di disponibilità del tempo necessario, il Parlamento può rinunciare a legiferare in una materia delicata e di così vivo interesse sociale o, peggio ancora, può abdicare alla propria funzione lasciando che altri, l'esecutivo, come è accaduto nel dicembre 1964, intervenga con provvedimenti legislativi di urgenza, che possono essere giustificati soltanto quando l'intervento dell'esecutivo si impone per fatti imprevisi e imprevedibili.

Di qui il presente disegno di legge, che mira ad evitare gli inconvenienti sopra ricordati, prorogando, appunto, i termini di efficacia delle leggi in tema di immobili urbani in scadenza al 31 dicembre 1965.

Si appalesa altresì l'opportunità — ai fini di creare le condizioni di un mercato unico delle locazioni — di prorogare sino al 30 giugno 1966 tutti gli altri rapporti locatizi in corso e non soggetti alla legislazione speciale vigente.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

Il termine di efficacia delle leggi 30 settembre 1963, n. 1307, e 6 novembre 1963, n. 1444, già prorogato al 31 dicembre 1965 dalla legge 1° ottobre 1965, n. 1110, è ulteriormente prorogato al 30 giugno 1966.

Alla medesima data è prorogato il termine del 31 dicembre 1965 di cui agli articoli 1 e 5 — per quest'ultimo già prorogato dalla legge 1° ottobre 1965, n. 1110 — del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30, e all'articolo 1 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33.

È altresì prorogata al 30 giugno 1966 la scadenza di tutti i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani, a qualunque uso adibiti, di proprietà di privati o di Enti pubblici, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, la cui scadenza cada anteriormente al 30 giugno 1966.

Ai contratti prorogati ai sensi del comma precedente è estesa la disciplina degli sfratti di cui alla legge 30 settembre 1963, n. 1307.

Art. 2.

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