

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia

(REALE)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 DICEMBRE 1964

Conversione in legge del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — Il Governo ha a suo tempo deliberato di presentare al Parlamento un disegno di legge concernente:

a) la proroga fino al 31 dicembre 1965 — o alla data di scadenza consuetudinaria successiva — del regime vincolistico delle locazioni, contemplato da ultimo dalla legge 21 dicembre 1960, n. 1521;

b) l'aumento nella misura del dieci per cento dei canoni delle locazioni come sopra prorogate;

c) l'estensione alle locazioni di immobili adibiti ad attività artigiane o commerciali di dimensioni limitate (corrispondenti a quelle previste dall'articolo 2 della citata legge n. 1521 del 1960) delle disposizioni delle leggi 30 settembre 1963, n. 1307, e 6 novembre 1963, n. 1444, concernenti rispettivamente la facoltà del pretore di prorogare l'esecuzione degli sfratti, ed il blocco dei fitti.

Il disegno di legge governativo, presentato al Parlamento nello scorso novembre, è stato esaminato dalla Commissione giustizia della Camera dei deputati ed, in sede referente, ha subito alcune modifiche, segnatamente in

tema di divieto di ulteriore aumento dei canoni delle locazioni soggette a proroga legale (di cui alla precedente lettera *b*) ed in tema di estensione delle disposizioni delle citate leggi n. 1307 e n. 1444 del 1963 (di cui alla precedente lettera *c*).

Il Governo aveva proposto ulteriori emendamenti rispetto al testo approvato dalla Commissione referente, al fine di escludere la generica estensione alle locazioni in corso delle disposizioni delle due leggi da ultimo menzionate, e di reintrodurre l'aumento dei canoni nella misura del dieci per cento salvo che nei casi di abitazioni di infimo ordine e di inquilini poveri.

Per le note vicende parlamentari, tuttavia, il provvedimento non ha potuto ancora seguire l'ulteriore corso, sicchè è prevedibile che la nuova legge non possa essere approvata entro il corrente anno.

Poichè con il 31 dicembre 1964 cessa di avere vigore la proroga disposta dalla legge 21 dicembre 1960, n. 1521 (salvi i casi di data di scadenza consuetudinaria successiva), al fine di evitare alle categorie interessate una penosa situazione di incertezza e disagio, ap-

pare necessaria e urgente ai sensi dell'articolo 77 comma secondo della Costituzione l'emanazione di un decreto-legge che regoli la cennata materia. Infatti, la possibilità di attribuire efficacia retroattiva alla nuova legge non eviterebbe intanto il determinarsi della prospettata situazione di incertezza e disagio, in linea di fatto, e potrebbe dar luogo poi ad inutili complicazioni e controversie in linea di diritto.

Allo stato è sembrato opportuno adottare integralmente il testo formulato dalla Commissione giustizia della Camera, con la sola eccezione relativa all'emendamento aggiuntivo espresso nello articolo 6 del testo della Commissione stessa il quale si riferisce a questione che è opportuno — ed è possibile senza pregiudizio — lasciare all'approfondimento del Parlamento.

Del pari all'esame e alla decisione del Parlamento, in sede di conversione del disegno di legge, il Governo intende lasciare la materia che costituisce oggetto degli altri emendamenti che il Governo ha proposto al testo

della Commissione, segnatamente per quanto riguarda l'aumento dei canoni.

Con il presente provvedimento, pertanto, si dispone la proroga al 31 dicembre 1965, o alla data di scadenza consuetudinaria successiva, del regime vincolistico delle locazioni di immobili urbani contemplato dalla legge 21 dicembre 1960, n. 1521; tale regime riguarda gli immobili adibiti ad abitazione non di lusso o ad attività professionali, artigiane o commerciali di dimensione limitate.

Inoltre, in analogia a quanto stabilito con la legge 6 novembre 1963, n. 1444, e con la legge 30 settembre 1963, n. 1307, si dispone, relativamente alle locazioni e sublocazioni di immobili adibiti a determinate attività artigiane e commerciali, culturali, sindacali, assistenziali, cooperative e professionali, in corso alla data del 10 novembre 1964 e non soggette a regime vincolistico, da un lato il divieto di aumento dei canoni a decorrere dalla data suddetta e fino al 7 novembre 1965, e dall'altra la estensione della facoltà del preteore di differire l'esecuzione degli sfratti.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

È convertito in legge il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, concernente la « Disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani ».

ALLEGATO

Decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 318 del 23 dicembre 1964

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 77, comma secondo, della Costituzione;

ritenuta la necessità e l'urgenza di emanare norme per l'ulteriore proroga del regime vincolistico delle locazioni di immobili urbani, da ultimo prorogato fino al 31 dicembre 1964 dalla legge 21 dicembre 1960, n. 1521, nonchè per la estensione alle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione di talune disposizioni delle leggi 6 novembre 1963, n. 1444, e 30 settembre 1963, n. 1307, concernenti il blocco dei fitti e la facoltà del pretore di prorogare l'esecuzione degli sfratti;

sentito il Consiglio dei ministri;

sulla proposta del Ministro per la grazia e giustizia;

DECRETA :

Art. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani, già prorogati fino al 31 dicembre 1964 ai sensi del primo e terzo comma dell'articolo 1 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1965.

Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata nel primo comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva.

Art. 2.

La scadenza dei contratti di locazione di cui all'articolo 1 della legge 18 dicembre 1962, n. 1716, è prorogata fino al 31 dicembre 1965.

Art. 3.

Sono validi i patti in deroga alle norme di cui al precedente articolo 1 stipulati successivamente all'entrata in vigore del presente decreto.

Art. 4.

Per quanto non previsto dalle precedenti disposizioni continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le norme della legge 21 dicembre

1960, n. 1521, escluso ogni ulteriore aumento di canoni a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

Art. 5.

I canoni delle locazioni e delle sublocazioni di immobili urbani, nei quali si eserciti dal conduttore o dal subconduttore una attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, ovvero una attività commerciale organizzata con il lavoro proprio, dei componenti della famiglia e di non più di cinque dipendenti, oltre un pari numero per il caso che un secondo turno di lavoro sia imposto dalla struttura dell'azienda, nonché attività culturali, di istruzione, sindacali, assistenziali, cooperative e studi professionali, in corso alla data del 10 novembre 1964 e non soggette a regime vincolistico, non possono essere aumentati, a decorrere dalla data suddetta e fino al 7 novembre 1965, anche quando nel godimento dell'immobile subentri un altro conduttore o subconduttore.

Nei rapporti di cui al comma precedente si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni degli articoli 3 e 4 della legge 6 novembre 1963, n. 1444.

Art. 6.

La facoltà spettante al pretore di prorogare l'esecuzione degli sfratti, ai sensi dell'articolo 1 della legge 30 settembre 1963, n. 1307, è estesa agli immobili adibiti alle attività di cui al primo comma dell'articolo 5.

Art. 7.

Il presente decreto, salve le disposizioni dell'articolo 5, entrerà in vigore il 1° gennaio 1965, e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge nello stesso giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito 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 23 dicembre 1964.

PER IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Il Presidente del Senato

MERZAGORA

Visto, *il Guardasigilli*: REALE

MORO — REALE