

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IV LEGISLATURA

(N. 952-A)

## RELAZIONE DELLA 2<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA E AUTORIZZAZIONI A PROCEDERE)

(RELATORE BERLINGIERI)

SUL

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro del Turismo e dello Spettacolo

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 DICEMBRE 1964

---

Comunicata alla Presidenza il 14 gennaio 1965

---

Conversione in legge del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, concernente la disciplina del regime vincolistico delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e della destinazione alberghiera

---

ONOREVOLI SENATORI. — Viene sottoposto al vostro autorevole esame il disegno di legge n. 952 presentato dall'onorevole Ministro del turismo e dello spettacolo, di concerto col Ministro di grazia e giustizia, ed avente ad oggetto la conversione in legge del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, concernente la disciplina del regime vincolistico delle locazioni di immobili urbani, adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e della destinazione alberghiera.

In precedenza si avvertì la necessità di prorogare le locazioni ed il vincolo di destinazione degli immobili adibiti ad alberghi sia per ovviare alla situazione del mercato delle locazioni delle aziende alberghiere, sia per tutelare il patrimonio ricettivo, sia per agevolare l'esperienza e la capacità dei dirigenti delle aziende alberghiere, che contribuiscono validamente allo sviluppo turistico.

Queste fondate ragioni hanno indotto il Governo a prorogare e le locazioni alberghiere ed il vincolo di destinazione degli immobili adibiti ad uso albergo, soprattutto nella imminenza della scadenza al 31 dicembre 1964 delle locazioni predette e del vincolo sopra indicato.

In considerazione di ciò, è stato emanato il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 318 del 23 dicembre stesso, ed è stato presentato il disegno di legge n. 952, col quale si chiede la conversione in legge del predetto decreto.

In proposito giova ricordare che alla Camera dei deputati furono presentate le seguenti proposte di legge:

1) in data 8 settembre 1964, n. 1632, di iniziativa dei deputati Simonacci, Folchi ed altri, con la quale si disponeva: il rinnovo del contratto locatizio per una durata eguale a quella del precedente rapporto, ma non superiore agli anni 9, previa espressa richiesta; la determinazione consensuale delle parti della durata del rinnovo e del canone, ovvero, in caso di dissenso, da parte del Presidente dell'ente turismo della provincia, dove è sito l'immobile; il diniego del rinnovo qualora il proprietario intendesse gestire direttamente un'agenzia alberghiera o dare destinazione diversa all'immobile; la liqui-

dazione in favore del conduttore, nei casi di cessazione del rapporto locatizio, di una indennità per la perdita dell'avviamento e il risarcimento del danno conseguente nella misura massima di 60 mensilità del canone di fitto che l'immobile può rendere secondo i prezzi di mercato;

2) in data 23 ottobre 1964, n. 1769, di iniziativa del deputato Mariani, la quale disponeva la durata per 7 anni dei contratti di locazione in oggetto; in ogni caso la scadenza dei contratti in corso almeno dopo 2 anni dal primo mese successivo all'entrata in vigore della legge; la revisione biennale dei canoni; la rinnovazione dei contratti per eguale periodo, previo parere favorevole del Ministero del turismo, ed alle condizioni concordate o determinate dall'Ente provinciale del turismo, sentita la apposita, indicata Commissione; l'indennizzo in favore del conduttore uscente per le migliorie apportate, per il deprezzamento degli arredi e corredi e per la perdita dell'avviamento nella misura massima di 75 mensilità del canone;

3) in data 25 novembre 1964, il disegno di legge n. 1876, presentato dal Ministro del turismo e dello spettacolo, di concerto col Ministro di grazia e giustizia, il quale disponeva: la proroga al 31 dicembre 1965 della scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione, già prorogati con la legge 2 marzo 1963, n. 191; l'aumento dei canoni delle locazioni così prorogate nella misura del 10 per cento, riferito al canone legale dovuto al 31 dicembre 1964; l'efficacia degli aumenti comunque convenuti fra le parti; la proroga fino al 31 dicembre 1967 del vincolo alberghiero, già prorogato con l'articolo 1 della legge 27 dicembre 1956, n. 1414; la domanda entro 30 giorni dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* per tutte le locazioni la cui scadenza non abbia consentito o non consenta l'osservazione dei termini di 3 mesi, prescritta dall'articolo 5 della citata legge 24 luglio 1936, n. 1692; la continuazione di applicazione delle norme di cui alla legge 3 marzo 1963, n. 191, e delle altre disposizioni vigenti per quanto non previsto dalla legge in oggetto.

Rimesso il detto disegno di legge alla IV Commissione giustizia della Camera dei deputati, nella seduta del 3 dicembre 1964, si decideva di esaminare il medesimo disegno di legge governativo, rinviando ad altro momento l'esame delle proposte di legge numero 1632 dei deputati Simonacci ed altri, e n. 1769 del deputato Mariani.

Inoltre, si approvava integralmente il disegno di legge governativo con un emendamento all'articolo 3 con cui si escludono dalla proroga del vincolo alberghiero gli immobili che vi sono soggetti e che siano passati in proprietà di enti che da oltre 10 anni, con autorizzazione, vi esercitano gestione di opere di assistenza e beneficenza a condizione che sia mantenuta la destinazione assistenziale.

Peraltro, in considerazione dell'imminente scadenza delle norme relative alla proroga

delle locazioni di immobili adibiti ad uso albergo, pensione o locanda e del vincolo alberghiero, erano ravvisati gli estremi richiesti dall'articolo 77 della Costituzione per provvedere in proposito con decreto-legge, che veniva emanato il 23 dicembre 1964, con il n. 1357, e del quale, col disegno di legge n. 952 del 23 dicembre stesso, si è chiesta la conversione in legge.

Ora, per le ragioni che ho avuto l'onore di esporre più sopra, il relatore confida che gli Onorevoli Colleghi vorranno concedere l'autorevole loro consenso alla precitata conversione in legge del decreto-legge n. 1357 del 23 dicembre 1964, che contiene il testo integrale approvato dalla Commissione giustizia della Camera dei deputati nella seduta del 13 dicembre 1964.

BERLINGIERI, *relatore*

## DISEGNO DI LEGGE

### *Articolo unico.*

E convertito in legge il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, concernente la disciplina del regime vincolistico delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e della destinazione alberghiera.