

SENATO DELLA REPUBBLICA

IV LEGISLATURA

(N. 2356)

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 21 luglio 1967
(V. Stampato n. 4201)

presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia

(REALE)

di concerto col Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica

(PIERACCINI)

col Ministro delle Finanze

(PRETI)

col Ministro del Tesoro

(COLOMBO)

col Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato

(ANDREOTTI)

e col Ministro del Turismo e dello Spettacolo

(CORONA)

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 21 luglio 1967

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 27 giugno 1967,
n. 460, concernente: « Disciplina transitoria delle locazioni degli immobili
urbani »

DISEGNO DI LEGGE*Articolo unico.*

È convertito in legge il decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, concernente: « Disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani », con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1, al primo comma, dopo le parole: « 31 dicembre 1967 » e le parole: « 30 giugno 1969 » sono aggiunte le altre: « o scadenze consuetudinarie successive »;

Al secondo comma dopo le parole: « invalidi di guerra » sono aggiunte le altre: « invalidi civili » e le parole: « semprechè tali conduttori o subconduttori dimostrino » sono sostituite dalle altre: « semprechè i conduttori o subconduttori che si trovino nelle predette condizioni o categorie dimostrino ».

Al terzo comma le parole: « lire 2 milioni » sono sostituite dalle altre: « lire 2 milioni e 500 mila ».

All'ultimo comma dopo le parole: « 31 dicembre 1967 » aggiungere le seguenti: « o scadenze consuetudinarie successive ».

Dopo l'articolo 2 sono aggiunti i seguenti:

« Art. 2-bis.

Nei comuni colpiti dalle alluvioni, mareggiate, smottamenti o frane, verificatesi nell'autunno 1966, indicati nei decreti del Presidente della Repubblica, emanati o da emanare, a norma dell'articolo 1 del decreto-legge 9 novembre 1966, n. 914, convertito con modificazioni nella legge 23 dicembre 1966, n. 1141, i contratti di locazione o di sublocazione di immobili urbani adibiti ad abitazione, già prorogati dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, e dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, sono prorogati al 31 dicembre 1968 ».

« Art. 2-ter.

L'ufficio distrettuale delle imposte dirette nonchè l'ufficio anagrafico comunale sono tenuti a rilasciare, a richiesta degli interessati, in esenzione da bollo, i certificati accertativi per tutti gli effetti di cui alla presente legge ».

All'articolo 3, al primo comma sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « Dal computo dei vani per determinare l'indice di affollamento sono esclusi i locali che risultino destinati, con il consenso espresso o tacito del locatore, ad attività artigiana o professionale alla data del 1° gennaio 1967 ».

Al penultimo comma sono aggiunte le seguenti parole: « e comunque non inferiore a sette metri quadrati ».

All'articolo 4 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti fra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni gli aumenti previsti dal decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e dalle successive disposizioni in materia, comprese quelle della presente legge. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione di dette disposizioni ».

Dopo l'articolo 4 è aggiunto il seguente:

« Art. 4-bis.

In materia di locazione di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le disposizioni del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito con modificazione nella legge 19 febbraio 1965, n. 33.

Le disposizioni di cui all'articolo 4 della legge 2 marzo 1963, n. 191, si applicano soltanto ai contratti riguardanti immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni.

Le disposizioni di cui all'articolo 5 della stessa legge si applicano solo nel caso che il locatore sia persona fisica.

La capacità professionale di cui all'articolo 6 della predetta legge deve essere accertata dal Ministero del turismo e dello spettacolo in relazione alla precedente attività svolta dal locatore, o dal figlio, che dovrà gestire direttamente l'azienda alberghiera, salva in caso di contestazione la competenza dell'autorità giudiziaria.

Il parere del Ministero del turismo e dello spettacolo di cui al secondo comma dell'articolo 7 della sopracitata legge, è subordinato alla presentazione della licenza edilizia corredata dai relativi elaborati tecnici ».

All'articolo 6, secondo comma, sono soppresse le parole: « dal 1° luglio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 5 per cento rispetto al canone dovuto al 30 giugno 1967, e », e le parole: « 31 dicembre 1967 », sono sostituite con le altre: « 30 giugno 1967 ».

All'articolo 8, in fine, sono aggiunte le seguenti parole: « per i contratti relativi a locali adibiti ad uso abitazione, e sei mesi prima per i contratti relativi a locali destinati ad uso diverso dall'abitazione ».

Dopo l'articolo 8 è inserito come articolo 9 il testo dell'articolo 10.

Dopo l'articolo 9 (ex articolo 10 del decreto-legge) sono aggiunti i seguenti:

« Art. 9-bis.

Fino al 30 giugno 1969, in caso di rinnovo dei contratti di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge, non può essere richiesto alcun aumento del deposito cauzionale già pattuito ».

« Art. 9-ter.

Prima di effettuare il pagamento degli oneri accessori il conduttore ha diritto di ottenere la distinta degli oneri medesimi con l'indicazione dei criteri di ripartizione, nonché di prendere visione dei relativi documenti giustificativi ».

L'articolo 9 del decreto-legge è sostituito dai seguenti:

« Art. 10.

Fino alla data del 31 dicembre 1969, è sospesa l'applicazione dell'articolo 608 del Codice di procedura civile relativamente al rilascio di immobili locati ad uso di abitazione.

Il locatore che, sulla base di un provvedimento di rilascio, voglia procedere all'esecuzione, deve fare istanza al Pretore competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del Codice di procedura civile, per chiedere che venga fissata la data dell'esecuzione.

Se il conduttore non è presente alla pronuncia del decreto, questo deve essergli comunicato almeno 10 giorni prima della data fissata per l'esecuzione.

L'esecuzione deve essere fissata non oltre 30 giorni dalla data del decreto quando il rilascio è disposto per motivi di inadempienza, oppure nella ipotesi che il provvedimento di rilascio sia stato determinato da disdetta del conduttore.

Negli altri casi il Pretore, tenuto conto delle circostanze di fatto attinenti comparativamente alle condizioni del conduttore e del locatore, può fissare la data dell'esecuzione non oltre sei mesi dalla emissione del decreto ».

« Art. 10-bis.

Il Pretore, su istanza del conduttore che non sia moroso, con le formalità di cui al terzo comma dell'articolo precedente, può prorogare per una sola volta e per non più di sei mesi la data di esecuzione fissata ai sensi e nella ipotesi di cui all'ultimo comma dell'articolo stesso, quando permangono gravi motivi valutati a norma dei criteri ivi previsti.

Durante il periodo di graduazione e di proroga, il conduttore è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione ».

L'articolo 11 è sostituito dal seguente:

« Per quanto non previsto nei precedenti articoli continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le norme della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, con la modificazione di cui alla legge 18 febbraio 1962, n. 1716, nonché, per quanto riguarda gli immobili destinati ad uso albergo, pensione o locanda, le norme del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33 ».

Dopo l'articolo 11 è aggiunto il seguente:

« Art. 11-bis.

Nei comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti, secondo l'ultimo censimento, e in quelli inclusi nei decreti ministeriali che autorizzano, a norma dell'articolo 12 della legge 19 agosto 1942, n. 1152, la formazione dei piani regolatori intercomunali di tali comuni, è istituita una Commissione composta dal giudice conciliatore, o da un vice conciliatore da lui delegato, che la presiede, e da due esperti, uno in rappresentanza dei proprietari e l'altro dei conduttori, nominati dal presidente del tribunale e scelti su terne indicate dalle rispettive associazioni.

Alla Commissione hanno facoltà di ricorrere tanto il locatore che il conduttore per l'esperimento di un tentativo di conciliazione in ordine all'ammontare del canone che sia da corrispondere in caso di prosecuzione del rapporto, nelle ipotesi in cui ha luogo la cessazione del vincolo con effetto dal 1° gennaio 1968, ai sensi degli articoli 1 e 2 del presente decreto.

Il procedimento innanzi alla Commissione e gli effetti della conciliazione sono regolati dagli articoli 321 e 322 del Codice di procedura civile e dagli articoli 68 e 69 delle norme di attuazione del Codice stesso. Se la conciliazione non è raggiunta, la Commissione si limita a darne atto nel verbale; se la conciliazione riesce il processo verbale ha valore di scrittura privata.

L'esperimento del tentativo di conciliazione di cui ai commi precedenti non costitui-

sce condizione per l'esercizio di azioni in sede contenziosa tra le parti. La pendenza della procedura conciliativa non ha influenza sul corso di eventuali azioni in sede contenziosa tra le parti.

Gli atti relativi alla procedura di conciliazione sono esenti da ogni imposta.

Con decreto del Ministro della giustizia, sentito il Ministro dei lavori pubblici, le commissioni di cui al primo comma possono essere altresì istituite in altri comuni, diversi da quelli indicati nel primo comma, nei quali si verificano situazioni che ne consiglino la opportunità ».

ALLEGATO

Decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 giugno 1967, n. 161.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

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

Ritenuta la necessità e l'urgenza di emanare norme per la ulteriore proroga dei regimi vincolistici delle locazioni di immobili urbani, da ultimo protratti fino al 30 giugno 1967 dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, nonché dal vincolo di destinazione alberghiera, da ultimo contemplato dal decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro di grazia e giustizia di concerto con i Ministri del bilancio, delle finanze, del tesoro, dell'industria, commercio e artigianato e del turismo e dello spettacolo;

DECRETA:

ARTICOLO 1.

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani adibiti ad abitazione, già prorogati dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1967, per gli alloggi composti di tre o più vani abitabili con indice di affollamento inferiore ad uno, e fino al 30 giugno 1969 per tutti gli altri alloggi.

Sono, comunque, prorogati fino al 30 giugno 1969 i contratti suddetti per i conduttori o subconduttori che alla data di entrata in vigore del presente decreto siano iscritti nell'elenco comunale dei poveri, ovvero versino in condizioni di grave disagio economico, quali i ciechi e i sordomuti, pensionati, mutilati o invalidi di guerra, del lavoro o per servizio, congiunti in primo grado di caduti in guerra o sul lavoro, sempreché tali conduttori o subconduttori dimostrino che i loro proventi e quelli dei componenti la famiglia anagrafica non superino complessivamente le lire centomila mensili.

Il regime vincolistico cessa alla data del 31 dicembre 1967 qualora il conduttore o il subconduttore, e i componenti la famiglia anagrafica, siano iscritti, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1967, per un reddito superiore a lire due milioni.

ARTICOLO 2.

Il blocco dei canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad abitazione, stabilito dalla legge 6 novembre 1963, n. 1444, è prorogato fino al 31 dicembre 1967, per gli alloggi composti di tre o più vani abitabili con indice di affollamento inferiore ad uno, e fino al 30 giugno 1969 per tutti gli altri alloggi.

Il blocco dei canoni cessa alla data del 31 dicembre 1967 qualora il conduttore e i componenti la famiglia anagrafica siano iscritti ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1967, per un reddito superiore a lire tre milioni.

ARTICOLO 3.

L'indice di affollamento, di cui ai precedenti articoli 1 e 2, si determina dividendo il numero dei componenti la famiglia risultante dai registri anagrafici alla data del 1° gennaio 1967, per il numero dei vani abitabili.

LEGISLATURA IV - 1963-67 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Per famiglia, ai fini del presente decreto, si intende la « famiglia anagrafica » così come definita dall'articolo 2 del regolamento di esecuzione della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, sull'ordinamento delle anagrafi della popolazione residente, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 31 gennaio 1958, n. 136.

Per abitazione si intende un vano o un insieme di vani abitabili e di vani accessori, destinati ad abitazione, con ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazza, ballatoio o simili, ed occupati, alla data del 1° gennaio 1967, da una famiglia o da più famiglie coabitanti.

Per vano abitabile si intende un ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra porta o altra apertura, ed abbia dimensioni tali da consentire l'installazione di almeno un letto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona.

Per vani accessori si intendono i locali destinati a servizi e disimpegno come bagni, latrine, anticamere, ripostigli, corridoi, ingressi e cucine.

ARTICOLO 4.

La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili ad uso di albergo, pensione o locanda, che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947, è prorogata fino al 31 dicembre 1968.

I canoni dei contratti prorogati ai sensi del comma precedente sono aumentati, dal 1° luglio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 5 per cento rispetto al canone dovuto al 30 giugno 1967, e dal 1° gennaio 1968 al 31 dicembre 1968, nella misura del 10 per cento rispetto al canone dovuto al 31 dicembre 1967.

ARTICOLO 5.

Il vincolo alberghiero già prorogato con l'articolo 3 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1969.

ARTICOLO 6.

Sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1968 i contratti di locazione e di sublocazione, già prorogati dalla legge 23 dicembre 1966, n. 1123, relativi ad immobili nei quali si eserciti dal conduttore un'attività professionale ovvero un'attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, ovvero un'attività commerciale organizzata col 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 — esclusi gli apprendisti, alla data del 1° gennaio 1967.

I canoni dei contratti di cui al comma precedente sono aumentati, dal 1° luglio 1967 al 31 dicembre 1967, nella misura del 5 per cento rispetto al canone dovuto al 30 giugno 1967, e dal 1° gennaio 1968 al 31 dicembre 1968, nella misura del 10 per cento rispetto al canone dovuto al 31 dicembre 1967.

ARTICOLO 7.

Il blocco dei canoni di locazione e di sublocazione degli immobili urbani, di cui all'articolo 5 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30, è prorogato fino al 31 dicembre 1968.

LEGISLATURA IV - 1963-67 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ARTICOLO 8.

La parte che non intenda consentire la rinnovazione tacita del contratto, già legalmente prorogato, alle scadenze di cui agli articoli 1, 4, 6 del presente decreto, deve intimare all'altra disdetta con raccomandata munita di ricevuta di ritorno spedita almeno tre mesi prima delle scadenze stesse.

ARTICOLO 9.

Fino al 30 giugno 1969 il Pretore ha facoltà di prorogare, per una sola volta, l'esecuzione degli sfratti da immobili adibiti ad abitazione, per un periodo non superiore ad un anno.

Nell'esercitare la suddetta facoltà, il Pretore tiene conto delle particolari circostanze di fatto, attinenti alle condizioni del conduttore e del locatore.

Durante la proroga, il conduttore è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione.

La proroga non è concessa se il conduttore è moroso al momento della fissazione dell'esecuzione, o altrimenti inadempiente.

ARTICOLO 10.

Per le unità immobiliari soggette alla proroga di cui agli articoli 1 e 6 del presente decreto, e fino alle scadenze ivi indicate, continua ad applicarsi la norma dell'articolo 6 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521.

ARTICOLO 11.

Per quanto non previsto dalle precedenti disposizioni continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le norme di cui agli articoli 1, comma secondo, e 2 della legge 23 dicembre 1966, n. 1123.

ARTICOLO 12.

Il presente decreto entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà nello stesso giorno presentato alle Camere per la conversione in legge.

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 27 giugno 1967.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

SARAGAT

MORO — REALE — PIERACCINI — PRETI —
COLOMBO — ANDREOTTI — CORONA.

Visto: *Il Guardasigilli*

REALE ORONZO