

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **RODA, BARDELLINI, NEGRI, GRAMPA, CALEFFI, PICCHIOTTI, BONAFINI e MARIOTTI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 GIUGNO 1961

Modificazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — La legge 21 dicembre 1960, n. 1521, presentata all'esame del Parlamento ai margini della scadenza della proroga del blocco 1° maggio 1955, n. 368, e frettolosamente approvata, si è dimostrata esiziale per le più modeste categorie di conduttori, compresi artigiani e piccoli commercianti, esposti al pericolo di sfratto.

Particolarmente l'articolo 4 di detta legge modifica alle radici il precedente regime vincolistico che assicurava adeguato alloggio all'inquilino uscente, nel caso in cui lo immobile avesse dovuto subire trasformazioni radicali o addirittura venire demolito per ricostruire al suo posto altro immobile con almeno numero doppio di vani.

Precedentemente all'entrata in vigore della cennata legge 21 dicembre 1960, n. 1521, era il proprietario dell'immobile, che si intendeva demolire, tenuto ad assicurare altro alloggio idoneo ed alle medesime condizioni contrattuali, all'inquilino uscente.

Con la nuova legge, all'articolo 4, l'inquilino ha diritto a sole 18 mensilità di affitto a titolo di indennizzo, cifra quanto mai irrisoria se si tiene conto che le case di quel tipo sono pressochè tutte a fitto bloccato.

Per maggior jattura le 18 mensilità non decorrono dalla data del rilascio dell'immo-

bile ma bensì dalla convalida dello sfratto, il che peggiora notevolmente la possibilità, per lo sfrattato, di procurarsi altro alloggio.

Quanto sopra è ovviato dal presente disegno di legge che, giustamente, fa decorrere le 18 mensilità dalla data del rilascio effettivo dell'immobile, che non potrà avvenire se non a seguito di ordinario giudizio di merito, da decidersi con sentenza od ordinanza, così come assai opportunamente prevedeva la legge 23 maggio 1950, n. 253.

Inoltre la legge 23 maggio 1950, n. 253, ad evitare abusi e soprusi non infrequenti da parte del locatore, prevedeva che il Genio civile accertasse se effettivamente l'immobile si dovesse sgomberare per far luogo al suo abbattimento od anche alla sua sopraelevazione, ed esprimeva su ciò un suo preciso giudizio tecnico di merito, vincolativo, dopo aver sentito entrambe le parti interessate.

Quanto sopra purtroppo non è più previsto dalla legge 21 dicembre 1960, n. 1521, e ciò evidentemente pone l'inquilino alla completa mercè del locatore, il quale ottiene oggidi la convalida dello sfratto semplicemente se manifesta l'intenzione di abbattere per ricostruire, senza con ciò essere poi

LEGISLATURA III - 1958-61 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

tenuto a dar corso ai lavori di demolizione e di ricostruzione.

Con la presente legge si tutelano gli inquilini da tale grave abuso imponendo al magistrato di decidere nel merito dello sfratto, solo dopo che avrà preso conoscenza delle prove che garantiscano non solo della necessità dell'abbattimento ma altresì della effettiva ricostruzione di un numero almeno doppio di vani.

Perciò è necessario che il Genio civile rilasci dichiarazione circa la indifferibilità e l'esigenza dello sgombero dell'immobile per

abbattimento e che parimenti il Comune rilasci la prescritta licenza di ricostruzione dell'immobile, col raddoppio effettivo del numero dei vani così come prescrive la legge.

Garanzie, che non possono non essere richieste dal legislatore ove si voglia moralizzare il settore e non lasciare esposto al capriccio del locatore lo sprovveduto inquilino, il quale, con la nuova legge del dicembre 1960, n. 1521, è assolutamente indifeso e perseguito soltanto in virtù di semplici intenzioni che, perchè tali, non offrono alcuna positiva garanzia di attuazione.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

L'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani, è sostituito con il seguente:

«Il secondo comma dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253, prorogata ai sensi dell'articolo 7 della legge 1° maggio 1955, n. 368, è sostituito dai seguenti:

” nei casi previsti nei nn. 2 e 3 il locatore è tenuto a corrispondere al conduttore un indennizzo pari a 18 mensilità dell'ultimo canone di locazione sia per i locali ad uso abitazione, sia per i locali a qualunque uso destinati, al momento del rilascio dell'immobile, a seguito di ordinario giudizio di merito, da decidersi con sentenza od ordinanza come previsto dalla legge 23 maggio 1950, n. 253.

Il Pretore potrà decidere solamente dopo avere preso conoscenza delle documentazioni comprovanti:

a) l'accertamento del Genio civile relativamente alla indispensabilità dello sgombero dell'immobile;

b) il rilascio della licenza di demolizione e ricostruzione di un numero di vani almeno doppio, da parte delle competenti autorità comunali.

È comunque fatto salvo al conduttore il diritto di rientrare nell'appartamento precedentemente occupato o di ottenere altro dello stesso numero di vani, alle stesse condizioni.

Entro un mese dalla fine dei lavori, il proprietario dovrà con cartolina raccomandata con ricevuta di ritorno o con altro atto stragiudiziale, invitare il conduttore a fargli conoscere entro il termine di trenta giorni se intende avvalersi di questo diritto.

Le spese di giudizio e relative alle eventuali proroghe sono fissate a carico del locatore” ».