

(N. 1036-B)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

approvato dal Senato della Repubblica nella seduta del 2 dicembre 1955
modificato della Camera dei deputati nella seduta dell'8 novembre 1956 (V. Stampato n. 1932)

d'iniziativa del Senatore BRASCHI

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA
IL 14 NOVEMBRE 1956

Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo,
pensione o locanda, e del vincolo alberghiero.

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

Ar. 1.

Il vincolo alberghiero di cui alla legge 5 aprile 1952, n. 234, è prorogato fino al 31 dicembre 1964.

Art. 2.

La proroga dei contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, è protratta fino al 31 dicembre 1962.

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

Art. 1.

Il vincolo alberghiero, già prorogato con legge 5 aprile 1952, n. 234, è ulteriormente prorogato sino al 31 dicembre 1964.

Art. 2.

I contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, già prorogati dall'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono ulteriormente prorogati sino al 31 dicembre 1962.

La proroga di cui al presente articolo si applica solo se per l'immobile sussiste il vincolo di destinazione alberghiera.

Per gli immobili per i quali, ai sensi del comma precedente, non si applica la proroga vige, comunque, quella di cui alla legge 1°

Art. 3.

I canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2, 3 del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, sono ulteriormente aumentati con decorrenza dal 1° gennaio 1956, nella misura annua del 20 per cento.

Gli aumenti di cui innanzi sono applicati a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno con riferimento al canone dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Gli aumenti stessi si applicano anche ai canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge riguardanti immobili alberghieri locati per la prima volta tra il 1° luglio 1944 (Italia centro-meridionale) o tra il 1° luglio 1945 (Italia settentrionale) e il 4 gennaio 1947.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni gli aumenti previsti dai decreti 6 dicembre 1946, n. 424 e 16 aprile 1948, numero 540, dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, nonché dal decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, convertito in legge 16 febbraio 1952, n. 58, e dalla presente legge.

In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dalle applicazioni di tali disposizioni.

Art. 4.

Per effetto degli aumenti disposti nell'articolo precedente, l'ammontare complessivo dei canoni non può essere superiore a 51 volte l'ammontare dei canoni dovuti anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424.

maggio 1955, n. 368, ferme restando le disposizioni sui canoni di cui alla presente legge.

Art. 3.

I canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2, 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, sono ulteriormente aumentati con decorrenza dal 1° gennaio 1956, nella misura annua del 20 per cento.

Gli aumenti di cui al comma precedente sono applicati con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno con riferimento al canone dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Identico.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni gli aumenti previsti dai decreti 6 dicembre 1946, n. 424, e 16 aprile 1948, numero 540, dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, nonché dal decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, convertito in legge 16 febbraio 1952, n. 58, e dalla presente legge. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dalle applicazioni di tali disposizioni.

Art. 4.

Per effetto degli aumenti disposti negli articoli precedenti, l'ammontare complessivo dei canoni non può essere superiore a 51 volte l'ammontare dei canoni dovuti anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424.

Se trattasi degli immobili indicati nel terzo comma dell'articolo 3, l'ammontare complessivo del canone non potrà superare il triplo di quello stabilito nel contratto originario di locazione.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli immobili locati ad uso di alber-

go che alla data di entrata in vigore della presente legge siano classificati di lusso o di prima categoria.

Art. 5.

I collegi arbitrali istituiti ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, sono soppressi.

Le controversie concernenti la misura del canone ed il diritto alla proroga del contratto di locazione e sublocazione, il valore dei quali ecceda la competenza del conciliatore, sono, in ogni caso, di competenza del pretore.

I collegi arbitrali continueranno a conoscere delle controversie iniziate prima della entrata in vigore della presente legge.

Per le controversie concernenti la misura del canone il pretore deciderà nelle forme previste dagli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253, sentiti due esperti i quali, in deroga alle disposizioni del quinto comma dell'articolo 30, dovranno appartenere l'uno alla categoria dei proprietari di immobili locati ad uso di albergo e l'altro a quella dei conduttori, e saranno scelti fra quelli indicati in apposito elenco compilato dal presidente del tribunale competente per territorio.

Art. 5.

Per quanto non previsto nei precedenti articoli, continuano ad aver vigore le disposizioni vigenti.

Art. 6.

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

Art. 6.

Identico.

Art. 7.

Identico.