

(N. 1036)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del Senatore BRASCHI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 APRILE 1955

Norme in materia di locazioni degli immobili adibiti ad uso alberghiero, pensione e locanda.

ONOREVOLI SENATORI. — La nuova legge sui fitti urbani recentemente approvata dal Parlamento ne proroga il blocco fino al 1960 e ne aumenta i canoni, senza peraltro contemplare i locali ad uso alberghiero.

Emendamenti a suo tempo proposti per includere nella legge anche questi immobili furono respinti perchè ritenuti non attinenti, onde la necessità di provvedervi a parte, disponendo sia la proroga del contratto e del vincolo alberghiero, sia l'aumento del canone, oggi a poco più di venti volte quello prebellico. Da notare che gli altri immobili, destinati ad uso diverso da quello di abitazione e soggetti agli aumenti di cui alla citata legge, hanno già raggiunto un canone di quasi quaranta volte quello prebellico.

Per la duplice proroga sembra opportuno riferirsi al termine già previsto per gli altri immobili: circa gli aumenti si ritiene consigliabile un graduale adeguamento di questo settore ai prezzi correnti, fissando, peraltro, un termine che sembra equo ed opportuno. Tutti i prezzi delle prestazioni alberghiere sono oggi completamente aggiornati, nè c'è differenza di sorta, nel costo dei servizi, fra

locali a fitto bloccato e quelli a fitto libero. D'altra parte è notorio, e tutti possono facilmente constatare, come i canoni attuali, rapportati ai prezzi ufficiali delle camere d'albergo, incidono sui medesimi in misura assolutamente irrisoria.

Si ritiene, quindi, ispirato a particolare riguardo e rispettoso del principio di gradualità il duplice criterio cui risponde il presente progetto di legge: aumento graduale e progressivo del canone, limite finale e fermo fino al 1960.

Resta così estremamente limitato il campo d'azione della presente legge che si prefigge soltanto di rispondere ad esigenze indilazionabili di termini che vengono a scadere, mentre pone le premesse a quella più larga ed organica riforma della legislazione alberghiera che è generalmente reclamata e che dovrà essere posta, con calma e serenità, nella visione completa dei complessi problemi che vi sono connessi e condizionati. Il regime vincolistico si è rivelato particolarmente deleterio in questo settore così delicato e dinamico, la cui normalizzazione, peraltro, dovrà essere perseguita e conseguita senza scoraggiare gli investimenti e assecondando, anzi, il crescente

impulso turistico che impone le più audaci e coraggiose iniziative.

L'incertezza dei termini, la costrizione dei rapporti e la loro aleatorietà finì col mortificare lo spirito di impresa, alimentando e acuendo la piccola contesa e il miserabile contrasto fra categorie che avrebbero invece potuto e dovuto strettamente collaborare, nell'interesse loro e del Paese, alle più feconde realizzazioni.

Si venne meno, talora, alle nostre più belle tradizioni e si vide l'industria alberghiera — salvo nobilissime eccezioni — impigrire e invecchiare, quando, se mai, si sarebbe dovuto proprio rispondere con nuovi impulsi e con rinnovate attrezzature alle sempre maggiori esigenze di un turismo in rapidissimo sviluppo che porta, ormai, in Italia, ogni anno, un numero di villeggianti e visitatori pari ad un quinto ed oltre della nostra popolazione.

Persistendo il « blocco » con le sue incer-

tezze, i conduttori non hanno convenienza e sprone ad eseguire investimenti e a sostenere spese ingenti per trasformazioni e manutenzioni costose in fabbricati che loro non appartengono e che da un momento all'altro potrebbero perdere, i locatori, d'altra parte, ne sono scoraggiati perchè privati, può dirsi, di qualsiasi reddito, quando, quello corrente, basta appena a far fronte al pagamento degli oneri e al deterioramento di ogni giorno. Gli uni cercano di trarre dall'immobile il più largo, immediato profitto, senza crucciarsi per il futuro, gli altri sospirano la cessazione del contratto oneroso e del vincolo vessatorio.

Il presente disegno di legge vorrebbe contribuire ad una sempre più concorde e feconda collaborazione fra le opposte categorie, richiamandole ai rispettivi compiti e doveri e riconciliandole insieme, nel comune bene e interesse e in quello superiore dell'economia e della vita del Paese.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

La proroga dei contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso albergo, pensione o locanda di cui alla legge 29 maggio 1951, n. 358 e il vincolo alberghiero di cui alla legge 5 aprile 1952 n. 234, sono protratti fino al 31 dicembre 1960.

Art. 2.

I canoni di locazione degli immobili di cui alla presente legge sono aumentati in misura del 40 per cento dal primo del mese successivo alla entrata in vigore della presente legge al 31 dicembre dell'anno corrente e nella stessa misura del 40 per cento per ciascuno degli

anni successivi, a datare dal primo gennaio di ogni anno e con riferimento, per i singoli aumenti, al canone dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Art. 3.

Per effetto degli aumenti disposti nell'articolo precedente l'ammontare complessivo del canone non può essere superiore a cinquanta volte il canone dovuto anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424.

Per quanto non previsto continuano ad osservarsi le norme delle leggi oggi vigenti.

Art. 4.

La presente legge entra in vigore il 1° giorno del mese successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.