

(N. 2169)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 12 febbraio 1952 (V. Stampato N. 2441)

presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia

(ZOLI)

di concerto col Presidente del Consiglio dei Ministri

(DE GASPERI)

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA
IL 12 FEBBRAIO 1952

Conversione in legge del decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

È convertito in legge il decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, contenente « Norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero », con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1, terzo comma, sono aggiunte le parole: nonchè da assegnazioni dei Comitati per le riparazioni edilizie, a norma dell'articolo 37 del decreto legislativo 9 giugno 1945, n. 305.

All'articolo 2, terzo comma, le parole: 31 dicembre 1945, sono sostituite con le parole: 31 ottobre 1945.

All'articolo 3, secondo comma, le parole: 31 dicembre 1945, sono sostituite con le parole: 31 ottobre 1945.

All'articolo 5, primo comma, le parole: sono aumentati nella misura del 50 per cento, sono sostituite con le parole: aumentati ai sensi degli articoli 1, 2, 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, sono ulteriormente aumentati nella misura del 50 per cento.

Allo stesso articolo, dopo il terzo comma, è aggiunto il seguente:

Sono compresi nei vincoli di proroga di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, i contratti poliennali di locazione alberghiera stipulati anteriormente al 1° febbraio 1947 e con scadenza anteriore al 1° gennaio 1956.

p. Il Presidente della Camera dei deputati
CHIOSTERGI.

ALLEGATO.

Decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, n. 293 del 21 dicembre 1951.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

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

Ritenuta la necessità e l'urgenza di emanare norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero, in conseguenza della scadenza al 31 dicembre 1951 di termini relativi alla materia stessa;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro per la grazia e giustizia, di concerto con il Presidente del Consiglio dei Ministri;

DECRETA:

Art. 1.

La proroga dei contratti di locazione e di sublocazione disposta nell'articolo 1 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è protratta sino alla data di entrata in vigore della nuova legge contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani.

La data del 31 dicembre 1951 preveduta nel secondo comma dell'articolo 2 della suddetta legge è sostituita dalla data indicata nel comma precedente.

La proroga si applica ai rapporti dipendenti da assegnazioni del cessato commissariato governativo degli alloggi anche se successive al 1° marzo 1947.

La sospensione dell'efficacia delle clausole di divieto di subaffitto, disposta dall'articolo 24 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è ulteriormente prorogata fino alla data indicata nel primo comma.

Art. 2.

A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione o all'esercizio di attività artigiane o professionali, prorogate in virtù del presente decreto, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

La misura dell'aumento può essere elevata al 50 per cento per le abitazioni di lusso. Sono considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti del presente decreto, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950, e relativo alla determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408), ai numeri 1 e 2, ad esclusione di quelle circondate da area scoperta, nonchè quelle che abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

Gli aumenti previsti dal presente articolo si applicano anche ai canoni delle sublocazioni prorogate, ma possono essere esclusi o ridotti nella misura, quando il canone già risulti eccessivamente elevato.

Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, e non sia proprietario di altri immobili, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Nel determinare l'equa misura dell'aumento, che in ogni caso non potrà annualmente superare il 100 per cento della corrisposta attuale, o escluderlo, il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone attualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in condizioni similari, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che questo ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo o adibendolo anche ad uso diverso dall'abitazione. Le disposizioni di questo comma non si applicano quando l'appartamento sia stato acquistato a titolo oneroso dopo il 1° marzo 1947.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano a favore del locatore che faccia parte di un nucleo familiare nel quale il coniuge, gli ascendenti o i discendenti seco conviventi siano a loro volta proprietari di altri beni immobili.

Qualora ricorra l'ipotesi del terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, la misura dell'aumento è ridotta a due terzi di quelle sopra previste per le case di lusso e a metà per le altre case.

Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili.

Art. 3.

A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane o professionali, prorogate in virtù del presente decreto, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima della entrata in vigore del presente decreto.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locali per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

Art. 4.

Per quanto non è previsto nei precedenti articoli, continuano ad osservarsi le norme della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Art. 5.

A decorrere dal 1° gennaio 1952, i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, prorogate in virtù della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nella misura del 50 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, ammenochè essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando, a quello

corrisposto anteriormente alle convenzioni, gli aumenti previsti dai decreti legislativi 6 dicembre 1946, n. 424, e 16 aprile 1948, n. 540, nonché dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, e dal comma precedente. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione delle suddette disposizioni.

Salvo quanto è stabilito nei commi precedenti, continuano ad avere vigore le vigenti disposizioni in materia di locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda.

Art. 6.

Il termine di scadenza del vincolo alberghiero previsto dall'articolo 1, comma secondo, del decreto legislativo 19 marzo 1945, n. 117, già prorogato al 31 dicembre 1951 con la legge 29 maggio 1951, n. 358, è ulteriormente prorogato sino alla data di entrata in vigore della nuova legge sulla proroga delle disposizioni relative al vincolo alberghiero, ferme rimanendo le altre disposizioni vigenti sul vincolo alberghiero.

Art. 7.

Il presente decreto, entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica e nello stesso giorno sarà 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 21 dicembre 1951.

EINAUDI

DE GASPERI — ZOLI.

Visto, *il Guardasigilli*: ZOLI.