

SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 1436)

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Commissione speciale per l'esame dei provvedimenti concernenti la disciplina dei contratti di locazione degli immobili urbani della Camera dei deputati, nella seduta del 18 dicembre 1973 (V. Stampato n. 2584)

presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia

(ZAGARI)

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

(DE MITA)

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 18 dicembre 1973*

**Proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli
immobili urbani e degli immobili destinati ad uso di
albergo, pensione e locanda**

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

I contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani, già prorogati con il decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito nella legge 4 agosto 1973, n. 495, sono ulteriormente prorogati fino alla data di entrata in vigore della legge relativa alla disciplina organica delle locazioni anche in materia di canoni e comunque non oltre il 30 giugno 1974.

Fino alla stessa data è sospesa l'esecuzione di provvedimenti di rilascio degli immobili locati, ad eccezione di quelli fondati sulla

morosità del conduttore o subconduttore, ovvero sulla urgente e improrogabile necessità del locatore, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria.

Nulla è innovato alle norme di cui al secondo, terzo, quarto e sesto comma dell'articolo 1 del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito nella legge 4 agosto 1973, n. 495.

I canoni delle locazioni prorogate in virtù della presente legge non possono essere aumentati anche quando l'immobile venga dato in locazione ad altro conduttore il cui reddito non sia superiore a quello indicato nel primo comma dell'articolo 1 del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito nella legge 4 agosto 1973, n. 495.

Art. 2.

La scadenza del vincolo di destinazione alberghiera e le locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda, già prorogate a norma dell'articolo unico della legge 11 dicembre 1971, n. 1115, nonché con il decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito nella legge 4 agosto 1973, n. 495, sono ulteriormente prorogate fino al 30 giugno 1974.

Art. 3.

La morosità può costituire causa di risoluzione dei contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani prorogati in virtù della presente legge solo quando si protragga per almeno due mesi, oppure per tre mesi quando sia ricollegabile alle precarie condizioni economiche del conduttore, insorte successivamente alla stipulazione del contratto, per disoccupazione involontaria o per grave malattia del conduttore medesimo.

Art. 4.

Il deposito cauzionale richiesto dal locatore per tutti i tipi di locazione non può essere superiore a due mensilità del canone di locazione e deve essere depositato su conto bancario vincolato.

Gli interessi debbono essere accreditati al conduttore.

Art. 5.

Dopo il primo comma dell'articolo 663 del codice di procedura civile, è aggiunto il seguente comma:

« Nel caso che l'intimato non sia comparso, la formula esecutiva ha effetto dopo trenta giorni dalla data della apposizione ».

Art. 6.

Per i contratti di locazione e sublocazione prorogati in virtù della presente legge è fatto divieto di aumentare la spesa relativa alla fornitura dei servizi, se non per comprovati aumenti dei costi del personale e dei servizi pubblici corrispondenti.

Se le spese di gestione del servizio di riscaldamento sono, per contratto, a carico del conduttore, questi interviene, in luogo del locatore, nelle assemblee condominiali convocate per deliberare sulle spese medesime e sulle modalità di gestione del servizio.

Qualora si tratti di edificio non in condominio, i conduttori di cui al precedente comma deliberano, in apposita assemblea, convocata dal proprietario dell'edificio o da almeno tre conduttori, sulle spese e le modalità di gestione del servizio. Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini.

Il diritto al rimborso delle spese sostenute dal locatore per la fornitura di servizi a carico, per contratto, del conduttore si prescrive nel termine di due anni.

Art. 7.

Nei contratti di locazione e di sublocazione relativi ad immobili urbani adibiti ad uso abitazione, il cui canone non superi l'importo di lire 1.500.000 annui, il rimborso delle spese di registrazione del contratto, sostenute da una delle parti, può essere richiesto all'altra parte soltanto nella misura della metà della somma effettivamente pagata.

Art. 8.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.