

### DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro del Turismo e dello Spettacolo

(CORONA)

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

(REALE)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 DICEMBRE 1964

Conversione in legge del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, concernente la disciplina del regime vincolistico delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e della destinazione alberghiera

ONOREVOLI SENATORI. — Il 31 dicembre prossimo venturo cesserà la proroga, stabilita con legge 2 marzo 1963, n. 191, della scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947.

Con la fine del corrente anno cesseranno altresì di avere vigore le disposizioni prorogate con la legge 27 dicembre 1956, n. 1414, che vietano il mutamento di destinazione degli immobili adibiti ad uso alberghiero anteriormente al 4 gennaio 1947 (vincolo alberghiero).

Sono note le ragioni che hanno giustificato in passato la proroga delle locazioni ed il vincolo di destinazione degli immobili alberghieri: da un lato, la necessità di far fronte alla situazione del mercato delle locazioni delle aziende alberghiere, situazione solo sotto certi aspetti comune a tutto il settore edilizio, dall'altro, l'esigenza di salvaguardare, in funzione degli interessi del movimento dei forestieri, il patrimonio ricettivo, fra l'altro, gravemente danneggiato dagli eventi bellici.

Si deve, però, qui precisare che la proroga delle locazioni, tutelando, in concreto, l'azien-

da alberghiera, concorre anch'essa ad assicurare il mantenimento della consistenza dell'attrezzatura ricettiva. Al riguardo, assume rilievo la circostanza che la conduzione di dette aziende è affidata a dirigenti che hanno una capacità professionale la quale affonda le sue radici nell'esperienza, nella tradizione e nel tempo; si tratta cioè di dirigenti dei quali non è agevole ottenere la sostituzione con terzi, senza correre l'alea di arrecare pregiudizio agli interessi della gestione degli esercizi e, in particolare, della clientela turistica.

La proroga delle locazioni delle aziende alberghiere si differenzia, pertanto, da quella relativa alle locazioni comuni, con la quale coincide in parte solo per gli aspetti finanziari del mercato locatizio.

I due problemi, della proroga delle locazioni alberghiere e del vincolo di destinazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, sono strettamente connessi e, nella loro funzione, posta a difesa del settore turistico dell'interesse pubblico, si integrano vicendevolmente.

Tali considerazioni suggeriscono l'opportunità che le disposizioni sopra enunciate siano ulteriormente così prorogate:

a) fino al 31 dicembre 1965, per quanto riguarda le citate locazioni alberghiere, in relazione alla contingente situazione economica del Paese, situazione che non consente, allo stato, una esatta e compiuta valutazione del problema;

b) fino al 31 dicembre 1967, per quanto attiene al vincolo alberghiero, in vista di un riesame generale della materia per attuare un'organica regolamentazione al riguardo. La qual cosa rispecchia il contenuto dell'ordine del giorno adottato all'unanimità dalle Commissioni interni e giustizia ed accettata dal Governo, in occasione dell'approvazione della citata legge n. 191 del 1963 (v. sten. 14 febbraio 1963 delle Commissioni riunite II e IV della Camera dei deputati).

\* \* \*

In materia è già stato presentato alla Camera dei deputati un disegno di legge di iniziativa governativa (Atto Camera n. 1876).

Peraltro, considerata l'imminente scadenza delle norme relative alla proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e del vincolo alberghiero e la circostanza che l'iter del disegno di legge suddetto non potrà concludersi in tempo utile, sono stati ravvisati gli estremi richiesti dall'articolo 77, secondo comma, della Costituzione per provvedere al riguardo con decreto-legge, che è stato emanato il 23 dicembre 1964, n. 1357.

\* \* \*

Ciò premesso si riassume qui di seguito il contenuto degli articoli che compongono il citato decreto-legge.

*Art. 1.* — La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione, disciplinata

dalla citata legge n. 191 del 1963, è ulteriormente prorogata fino al 31 dicembre 1965.

*Art. 2.* — I canoni delle locazioni così prorogate sono ulteriormente aumentati nella misura del 10 per cento, ferma restando: la efficacia degli aumenti convenuti fra le parti; l'ammontare massimo dei canoni che non può essere superiore a cento volte l'ammontare dovuto anteriormente al 1946; l'agevolazione tributaria, in base alla quale, agli effetti delle imposte e delle sovraimposte sui fabbricati, si tiene conto degli imponibili definiti per l'anno 1962.

*Art. 3.* — Il vincolo di destinazione alberghiera, disciplinato dalle leggi nn. 1692 del 1936, 376 del 1939 e 1414 del 1956, è prorogato fino al 31 dicembre 1967.

Inoltre, una norma di carattere transitorio rende operante l'applicazione del diritto di prelazione previsto dall'articolo 5 della legge 24 luglio 1936, n. 1692, per i casi in cui la scadenza del vincolo non avrebbe consentito l'osservanza dei termini prescritti dalle citate leggi.

*Art. 4.* — È previsto che continuano ad applicarsi la disciplina di cui agli articoli 4, 5, 6 e 7 della legge n. 191 del 1963, relativa ai casi di non applicabilità e di anticipata cessazione del vincolo alberghiero e della proroga delle locazioni, nonché le altre disposizioni vigenti in materia.

*Art. 5.* — È regolamentata l'entrata in vigore del decreto ed è precisato che l'effetto dello stesso ha inizio dal 1° gennaio 1965.

Del suddetto decreto-legge si chiede ora la conversione.

## DISEGNO DI LEGGE

### *Articolo unico.*

È convertito in legge il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, concernente la disciplina del regime vincolistico delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e della destinazione alberghiera.

ALLEGATO

*Decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 318 del 23 dicembre 1964.*

### IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

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

vista la legge 2 marzo 1963, n. 191, concernente la proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda e del vincolo alberghiero;

vista la legge 27 dicembre 1956, n. 1414, concernente la disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e del vincolo alberghiero;

ritenuta la straordinaria necessità e l'urgenza di provvedere alla disciplina del regime vincolistico delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e della destinazione alberghiera, scadendo quella in atto il 31 dicembre 1964;

sentito il Consiglio dei ministri;

sulla proposta del Ministro per il turismo e lo spettacolo, di concerto con il Ministro per la grazia e giustizia

DECRETA :

#### Art. 1.

La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, già prorogata con la legge 2 marzo 1963, n. 191, è ulteriormente prorogata fino al 31 dicembre 1965.

#### Art. 2.

I canoni delle locazioni prorogate ai sensi del presente decreto-legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2 e 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, nonché dell'articolo 2, primo comma, della legge 2 marzo 1963, n. 191, sono ulteriormente aumentati, con decorrenza dal 1° gennaio 1965, nella misura del 10 per cento. L'aumento è applicabile con riferimento al canone legale dovuto al 31 dicembre del 1964.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti fra le parti.

L'ammontare complessivo dei canoni, conseguente agli aumenti di cui al primo comma del presente articolo, non può superare il limite indicato nell'articolo 3 della legge 2 marzo 1963, n. 191.

Per gli immobili soggetti alla proroga di cui al presente decreto-legge rimarranno invariati, agli effetti delle imposte e delle sovrainposte sui fabbricati, per tutta la durata della proroga, gli imponibili definiti per l'anno 1962.

**Art. 3.**

Il vincolo alberghiero già prorogato con l'articolo 1 della legge 27 dicembre 1956, n. 1414, è ulteriormente prorogato sino al 31 dicembre 1967.

La domanda di rinnovazione delle locazioni, di cui all'articolo 5 della legge 24 luglio 1936, n. 1692, potrà essere proposta entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto-legge per tutte le locazioni la cui scadenza non abbia consentito o non consenta l'osservazione del termine di tre mesi prescritta dall'articolo 5 della citata legge 24 luglio 1936, n. 1692.

**Art. 4.**

Continuano ad applicarsi in dipendenza delle disposizioni di cui al presente decreto-legge gli articoli 4, 5, 6, 7 della legge 2 marzo 1963, n. 191, nonchè, per quanto non previsto, le altre disposizioni vigenti.

**Art. 5.**

Il presente decreto entrerà in vigore il 1° gennaio 1965 e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge nello stesso giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

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 23 dicembre 1964.

PER IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

*Il Presidente del Senato*

MERZAGORA

MORO - CORONA - REALE

Visto, *Il Guardasigilli*: REALE