

(N. 1590)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei Senatori **BORROMEO, BERGMANN, RIZZO** Domenico

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 MARZO 1951

Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione e locanda

ONOREVOLI SENATORI. — In considerazione della molto prossima scadenza del vincolo alberghiero e delle proroghe dei contratti di locazione degli immobili destinati ad uso di albergo, pensione o locanda, stimiamo opportuno proporre le seguenti disposizioni di legge, alcune delle quali di valore transitorio, rin-

viando ad un più approfondito esame della Commissione speciale tutte le altre che sono state proposte tanto nel disegno di legge del Governo quanto in quello di iniziativa degli onorevoli colleghi Bisori, Bergmann e Cingolani.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Gli edifici che sono interamente o prevalentemente destinati ad uso di albergo di lusso, di 1^a e 2^a categoria, o ad uso di pensione di 1^a categoria, non possono essere adibiti ad altro uso fino al 31 dicembre 1955 senza l'autorizzazione del Prefetto della provincia nella quale l'immobile è situato.

Il divieto si applica anche nel caso di vendita dell'immobile o di mutamento del conduttore.

L'autorizzazione avanti prevista potrà essere data dal Prefetto, sentito il parere dell'Ufficio provinciale del turismo e delle Associazioni di categoria, quando la destinazione alberghiera non sia richiesta dalle esigenze ricettive.

Sono esclusi dal vincolo di cui al 1° comma gli immobili che siano stati destinati ad uso di albergo o pensione successivamente alla data del 1° gennaio 1947.

Sono del pari esclusi gli immobili che, per quanto destinati ad uso di albergo o locanda precedentemente a tale data, siano stati distrutti o danneggiati in maniera da non essere più adatti al detto uso e che siano stati o vengono ricostruiti successivamente alla data medesima.

Rimangono invece soggetti al vincolo gli immobili che siano stati costruiti o ricostruiti con contributi statali previsti dal decreto legislativo 29 maggio 1946 n. 452.

Art. 2.

Il Prefetto può, sentiti i pareri indicati nell'articolo 1 ed ove lo richiedano le esigenze ricettive, imporre il vincolo anche agli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda che siano esclusi ai sensi dell'articolo 1.

Art. 3.

Il decreto prefettizio previsto negli articoli precedenti ha carattere di provvedimento definitivo.

Art. 4.

Le locazioni degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, già prorogate in virtù del decreto legislativo 6 dicembre 1946 n. 424, sono ulteriormente prorogate fino al 31 dicembre 1955.

La proroga prevista nel precedente comma rimane ferma anche nel caso di trasferimento, a qualunque titolo, della proprietà o dell'usufrutto dell'immobile.

Art. 5.

Le pigioni dovute per le locazioni di immobili adibite ad uso di albergo, pensione o locanda, già aumentate ai sensi degli articoli 1, 2 e 3 primo comma del decreto legislativo 6 dicembre 1946 n. 424 e dell'articolo 1 del decreto legislativo 16 aprile 1948, n. 540, sono aumentate, con decorrenza dal 1° gennaio 1951, nella misura del 125 per cento sull'ammontare dovuto alla data del 31 dicembre 1950. Con altra legge sarà determinata la misura delle pigioni dal 1° gennaio 1952.

Il locatore ha diritto di rivalersi sui conduttori di alberghi, pensioni o locande, che non occupando l'intero immobile lo godono in comunione con altri inquilini, degli oneri a lui derivanti per il servizio di pulizia e di portierato, per il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore, per la fornitura dell'acqua e della luce e per lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, deduzione fatta del 20 per cento.

Tale rivalsa per quanto concerne l'ascensore è fatta in proporzione dell'uso che ciascun inquilino può farne, negli altri casi in proporzione del canone locatizio, ferme le diverse disposizioni che regolano il condominio.

Il locatore deve comunicare ai conduttori le distinte delle spese per cui chiede la rivalsa.

Art. 6.

Per tutto quanto non risulti diversamente regolato dalla presente legge continueranno ad aver vigore le disposizioni vigenti.

Art. 7.

La presente legge avrà vigore dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.