

(N. 2169-A)

SENATO DELLA REPUBBLICA

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE SPECIALE per l'esame dei disegni di legge sulle locazioni

SUL

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

di concerto col Presidente del Consiglio dei Ministri

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

Comunicata alla Presidenza il 13 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.

ONOREVOLI SENATORI. — Il Senato il 14 dicembre 1951 approvava con emendamenti il disegno di legge governativo sulle norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani, considerando che il 31 dicembre 1951 scadeva il termine di proroga previsto dall'articolo 1 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Esso fu trasmesso dal Presidente del Senato il 15 dicembre alla Presidenza della Camera, e questa ne investì sollecitamente la Commissione competente, che pure lo prese a discutere

ampiamente. Senonchè per la ristrettezza del tempo non era possibile averne l'approvazione prima della fine del mese, ed il Guardasigilli fu costretto ad emanare il decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356.

Che il Governo abbia applicato scrupolosamente l'articolo 77 della Costituzione non vi ha dubbio. Difatti si versava nella fattispecie proprio in uno di quei casi straordinari di necessità e di urgenza previsti dall'articolo anzidetto. Si pensi difatti alle gravi conseguenze

di carattere giuridico-economico-sociale cui si sarebbe andati incontro se si fosse verificata alla scadenza del 31 dicembre 1951 una *vacatio legis*. Nè è a dirsi che non si sia rispettato il termine di presentazione del decreto-legge voluto dal secondo comma dell'articolo 77. Quindi ogni pregiudiziale sulla incostituzionalità del decreto-legge non può essere che respinta. La Camera dei deputati l'ha potuto esaminare e discutere diffusamente, come è provato dai vari interventi degli oratori e dalla stesura di due relazioni, una di maggioranza e l'altra di minoranza.

Sostanzialmente il Guardasigilli ha tenuto presenti le principali norme già approvate dal Senato nella seduta del 14 dicembre 1951.

È superfluo, perciò, commentarle quando esse già furono illustrate nelle relazioni scritte e nel dibattito in Aula. Mi limito a rilevare solo che l'articolo 1 concede la proroga sino alla data di entrata in vigore della nuova legge (si riferisce evidentemente al disegno già approvato dal Senato e che è da augurarsi la Camera dei deputati esamini sollecitamente).

L'articolo 2 riguarda gli aumenti dovuti dal 1° gennaio 1952 e cioè il 25 per cento per gli immobili urbani adibiti ad uso di abitazione o all'esercizio di attività artigiane o professionali, il 50 per cento per le abitazioni di lusso, il 10 per cento quando si tratta di immobili locati per la prima volta dopo il 31 ottobre 1945.

Qui è da notare che la Camera dei deputati ha cambiato il 31 dicembre 1945 voluto dal Senato col 31 ottobre 1945, per la ragione che la massima parte dei contratti ha inizio, secondo essa, il 1° novembre. Il 25 per cento si applica anche ai canoni delle sublocazioni. Chi è proprietario di uno o due appartamenti, di cui uno abitato da lui stesso, in caso di disaccordo sulla tangente di affitto può ricorrere al Pretore che non deve concedere un aumento annuale superiore al 100 per cento. L'appartamento o gli appartamenti non debbono, però, essere stati acquistati a titolo oneroso dopo il 1° marzo 1947, nè è possibile ricorrere al Pretore da chi faccia parte di un nucleo familiare nel quale il coniuge, gli ascendenti o i discen-

denti seco conviventi siano a loro volta proprietari di altri beni immobili.

V'è riduzione a due terzi nell'aumento per le case di lusso e a metà per le altre case se ricorre l'ipotesi del terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253 (condizioni disagiate dell'inquilino).

Nessun aumento è dovuto per abitazioni di infimo ordine (semi-interrati, vano senza accessori, baracche e simili).

L'articolo 3 disciplina l'aumento dell'affitto per i negozi che è del 25 per cento.

L'articolo 4 prevede l'applicazione della legge 23 maggio 1950, n. 253, per quanto non è previsto negli articoli precedenti.

L'articolo 5 riguarda l'aumento per le locazioni degli alberghi, delle pensioni e delle locande, che è il 50 per cento.

L'articolo 6 porta il termine del vincolo alberghiero fino alla data di entrata in vigore della nuova emananda legge sulla proroga delle disposizioni relative al vincolo alberghiero.

L'articolo 7 dispone l'immediata messa in vigore del decreto dal giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Ripeto che la Camera dei deputati non ha apportato al decreto modifiche sostanziali. Si tratta di poche aggiunte più che altro di carattere interpretativo e di un comma che il progetto approvato dal Senato aveva predisposto, ma che non era stato trasfuso nel decreto sul vincolo di proroga ai contratti poliennali di locazione alberghiera. Quindi, variazioni vere e proprie no, se tale non si vuole considerare quella che riguarda l'anticipazione di data dei contratti di locazione al 31 ottobre 1945 in luogo e vece del 31 dicembre per l'aumento del 10 per cento.

Onorevoli colleghi, date le considerazioni di cui sopra, e poichè i 60 giorni comminati dall'articolo 77 della Costituzione per la validità del decreto sono per maturarsi, la Commissione speciale per le locazioni del Senato vi invita a convertire in legge, con le lievi modifiche apportatevi dall'altro ramo del Parlamento, il decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356.

MENGHI, *relatore*.

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.