

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N 1464)

Urgenza

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SCOTTI, MONTAGNANI MARELLI e CAPALOZZA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 2 MARZO 1961

**Abrogazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521,
sulla disciplina transitoria delle locazioni degli immobili urbani**

ONOREVOLI SENATORI. — L'entrata in vigore della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, ha fatto accrescere per molte categorie di inquilini i pericoli di sfratto.

Infatti, questa legge nel suo articolo 4 favorisce in modo esagerato i locatori, i quali si avvalgano del diritto di ottenere la disponibilità dell'immobile allorchè vogliano ricostruirlo o ingrandirlo, o restaurarlo per ragioni di ordine storico od artistico.

Anche le leggi precedenti in materia prevedevano tale possibilità, ma sancivano l'obbligo per il locatore di fornire all'inquilino altro alloggio idoneo, con lo stesso canone, o con un canone non superiore al 20 per cento rispetto a quello corrisposto per l'appartamento vincolato.

La nuova legge prescrive unicamente l'obbligo di versare all'inquilino un indennizzo pari a diciotto mensilità di fitto bloccato.

Di conseguenza, si è subito avuta in diverse città, a Milano in particolare, un'ondata di sfratti che sconvolge la vita di centinaia di famiglie, e si è posto in essere un incentivo ulteriore alla già intollerabile speculazione sulle aree fabbricabili.

La situazione si è aggravata a tal punto da determinare l'intervento delle associazioni di categorie e delle organizzazioni sindacali di ogni corrente, e da costringere una organizzazione sindacale milanese legata al partito di Governo a dichiarare in proposito che « i proprietari di stabili si stanno mettendo nella condizione di avviare una notevole serie di sfratti, per poter avere libere le case e, con la ricostruzione, avvantaggiarsi dei fitti di libero mercato: è evidente che rimangono duramente colpiti, in un tipo di operazione di questo genere, non gli inquilini che godono di un discreto tenore di vita, ma i meno abbienti e particolarmente i pensionati e i lavoratori a basso reddito, che si sono tenuti buona la vecchia casa ad affitti bloccati, e magari scomoda nei servizi, per non affrontare grossi oneri con nuovi canoni di locazione; tutto questo crea malumore e malcontento e precarie situazioni finanziarie per non poche famiglie ».

Ma, oltre a tutto, la modifica in esame non è neppure tale da soddisfare le esigenze di cui si era fatto portavoce l'onorevole deputato che ebbe a proporla.

LEGISLATURA III - 1958-61 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

La modifica introdotta estemporaneamente alla Camera dei deputati ed approvata tra molti contrasti (e poi passata in Senato in una atmosfera di pressante urgenza, e pure vivacemente avversata), ha, come scopo dichiarato, quello di dare un più valido sostegno all'interesse pubblico per l'incremento edilizio e per la conservazione del patrimonio artistico e storico (articolo 10, nn. 2 e 3).

Così l'emendamento è stato illustrato e giustificato alla Camera nella seduta del 14 dicembre 1960.

Gli è che, invece, la innovazione si appalesa, in pratica, tale da danneggiare, anziché incoraggiare l'incremento edilizio e la conservazione degli edifici storici ed artistici.

Infatti, se, come è stato rilevato, gli inquilini frapponevano ostacoli giudiziari ed indugi al rilascio degli immobili locati, quando potevano contare ed avevano diritto di ottenere la messa a disposizione da parte dei locatori di altro appartamento idoneo, per il quale dovessero corrispondere un canone non superiore al 20 per cento di quello pagato per il contratto in corso, è intuitivo che maggiori e più tenaci ostacoli giudiziari e più lunghi indugi opporranno ora che debbono cercare dei locali sul libero mercato lo-

catizio, con l'irrisoria « buonuscita » di diciotto mensilità di canone bloccato.

E non è tutto. Chè, avendo l'inquilino diritto a rientrare nell'appartamento dopo il completamento dei lavori, è altrettanto intuitivo che il proprietario avrà tutto l'interesse a prolungare i lavori di ricostruzione, di sopraelevazione o di restauro per scoraggiare l'attesa dell'inquilino stesso. Non si tratta di un caso di specie, perchè è stato appunto il proponente dell'emendamento in questione ad addurre, quale esempio, l'ipotesi di stabili i cui appartamenti siano tutti, o per la maggior parte, dati in locazione con fitto bloccato.

È superfluo dire che cadendo la modifica apportata dalla legge n. 1521 del 1960 alla disciplina vincolistica vigente, viene ripristinata automaticamente la regolamentazione anteriore, in applicazione dell'articolo 7 di questa legge, che mantiene in vigore le precedenti disposizioni normative.

Le suesposte brevi considerazioni ci inducono, onorevoli colleghi, a chiedervi l'approvazione del nostro disegno di legge, approvazione che sarà tanto più benefica, quanto più sollecita.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

È abrogato l'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521.

Art. 2.

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