SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

211ª SEDUTA PUBBLICA

RESOCONTO STENOGRAFICO

MARTEDÌ 6 DICEMBRE 1977

(Notturna)

Presidenza del presidente FANFANI

INDICE

DISEGNI DI LEGGE

Seguito della discussione:

« Disciplina delle locazioni di immobili urbani » **(465):**

BONIFACIO, *ministro di grazia e giustizia* Pag. 9204 e *passim*
CEBRELLI (*PCI*) 9204
DE CAROLIS (*DC*), *relatore* . . . 9204 e *passim*
NENCIONI (*DN-CD*) . . . . . 9204 e *passim*
PETRELLA (*PCI*) 9204

ORDINE DEL GIORNO PER LA SEDUTA DI MERCOLEDI' 7 DICEMBRE 1977 . . 9211

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1200) — 4

Presidenza del presidente FANFANI

PRESIDENTE. La seduta è aperta (*ore 21*).

Si dia lettura del processo verbale.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario, dà lettura del processo verbale della seduta notturna del 13 luglio.*

PRESIDENTE. Non essendovi osservazioni, il processo verbale è approvato.

Seguito della discussione del disegno di legge:

« Disciplina delle locazioni di immobili urbani » (465)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Disciplina delle locazioni di immobili urbani ».

Si dia nuovamente lettura dei due ordini del giorno presentati e svolti nella seduta di ieri.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Il Senato,

tenuto conto che l'applicazione della legge in esame potrà comportare un aggravio di lavoro giudiziario sia nella fase conciliativa che contenziosa, specie nel periodo di prima applicazione della legge stessa,

impegna il Governo ad adeguare alle nuove necessità i ruoli organici dei conciliatori e dei vice-conciliatori soprattutto nelle sedi che si prevedono verranno maggiormente interessate dall'applicazione della nuova normativa;

impegna altresì il Governo a portare con la maggiore sollecitudine a compimento le già preannunciate riforme dell'ordinamento giudiziario ed in particolare quelle concernenti la giustizia civile operando anche affinchè siano coperte tempestivamente le vacanze esistenti nei ruoli organici della magistratura e degli uffici ausiliari.

9.465.1 PETRELLA, BENEDETTI, LUBERTI, MACCARRONE

Il Senato,

premesso che l'accordo programmatico siglato dalla DC, dal PCI, dal PSI, dal PSDI, dal PRI e dal PLI nell'individuare, come prioritari nel quadro della ripresa economica, gli interventi per il rilancio dell'edilizia, afferma fra l'altro il principio del necessario aggancio della normativa dell'equo canone all'attuazione del nuovo catasto urbano e ciò al fine di avere una identica base di valutazione sia per definire l'entità del canone locatizio, sia per la determinazione del carico fiscale;

premesso peraltro che l'attuale situazione del catasto edilizio urbano, con l'enorme arretratezza accumulatasi nell'accatastamento delle unità immobiliari, non ha consentito di applicare fin d'ora il criterio sopra esposto, rendendo necessaria la elaborazione di una normativa sull'equo canone di carattere transitorio;

dato atto che l'articolo 12 del disegno di legge n. 465 esplicitamente afferma che le modalità di valutazione del canone si applicano fino all'attuazione della riforma del catasto edilizio urbano,

impegna il Governo:

anche a parziale modifica di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 604 del 29 settembre 1973, ad adottare in tempi brevi tutti i provvedimenti sia finanziari che organizzativi necessari per la revisione degli estimi catastali e il completo accatastamento di tutte le unità immobiliari per poter passare rapidamente poi alla realizzazione di un sistema catastale valido sia ai fini censuari che a quelli della determinazione dei canoni.

9.465.2 OTTAVIANI, DI MARINO, CEBRELLI, BENEDETTI

P R E S I D E N T E . Invito il relatore e il Governo ad esprimere il parere su questi ordini del giorno.

D E C A R O L I S , *relatore*. Il parere è favorevole.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è favorevole, signor Presidente.

P R E S I D E N T E . Senatore Petrella, insiste per la votazione dell'ordine del giorno n. 1?

P E T R E L L A . Non insisto per la votazione.

P R E S I D E N T E . Senatore Cebrelli, insiste per la votazione dell'ordine del giorno n. 2?

C E B R E L L I . Non insisto per la votazione.

P R E S I D E N T E . Passiamo ora all'esame degli articoli del disegno di legge nel testo proposto dalle Commissioni riunite 2ª e 8ª. Si dia lettura dell'articolo 1.

M A F A I D E P A S Q U A L E S I M O N A , *segretario*:

TITOLO I
DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

CAPO I

Locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione

Art. 1.

(*Durata della locazione*)

La durata dei contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione non può essere inferiore a quattro anni. Se è convenuta una durata inferiore o non è stabilita alcuna durata, la locazione si intende pattuita per quattro anni.

Il disposto del comma precedente non si applica quando si tratti di locazioni stipulate per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria.

P R E S I D E N T E . Su questo articolo sono stati presentati alcuni emendamenti. Se ne dia lettura.

M A F A I D E P A S Q U A L E S I M O N A , *segretario*:

Al primo comma sostituire entrambe le espressioni « quattro anni », *con le altre*: « tre anni ».

1. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

In via subordinata all'emendamento 1. 1 sostituire il primo comma con il seguente:

« La durata della locazione avente per oggetto immobili urbani per uso abitazione non può essere inferiore a quattro anni. Se le parti hanno determinato una durata inferiore o hanno convenuto una locazione senza determinazione di tempo la durata si intende convenuta per quattro anni ».

1. 2 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al secondo comma sostituire le parole: « di natura transitoria » *con le altre*: « per loro natura limitate ».

1. 3 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

N E N C I O N I . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

N E N C I O N I . Onorevole Presidente, onorevoli colleghi, illustrerò gli emendamenti 1. 1, 1. 2 e 1. 3. Dato l'atteggiamento che ha

tenuto il mio Gruppo di fronte a questo disegno di legge, abbiamo presentato una serie di emendamenti diretti più che a modifiche di carattere sostanziale, almeno per quanto concerne alcuni istituti, ad un miglioramento tecnico della legge per la tutela non tanto del patrimonio edilizio quanto delle aspirazioni di alcune categorie che da anni sono in tensione per questo problema della casa.

Gli emendamenti 1. 1 e 1. 3 s'illustrano senza bisogno di molte spiegazioni. La ragione che ha ispirato l'emendamento 1. 1 è quella di ritornare, per quanto concerne il tempo della locazione, al testo del Governo. Infatti abbiamo ritenuto e abbiamo sostenuto che il termine di tre anni sia un termine abbastanza rispettoso dei diritti del conduttore, specialmente, onorevoli colleghi, in un momento in cui la mobilità del conduttore si sta dimostrando sempre più intensa e frequente. Se noi andiamo col pensiero e con le statistiche alla mobilità di altri paesi occidentali come gli Stati Uniti, il Canada, la Germania vediamo che c'è un moto di frequenza sempre maggiore. Questo è dovuto anche agli spostamenti che il lavoro, le comunicazioni, l'apertura delle frontiere impongono: ciò talvolta crea l'esigenza di un mutamento, di un rilascio di locali o della ricerca di nuovi locali altrove. Ora non si capisce un moto inverso, non si capisce il significato della dilatazione del tempo minimo della locazione, tanto che nel disegno di legge, dopo aver previsto un tempo di quattro anni, contrariamente alla norma del testo governativo, si sono dovute creare delle regole che riflettevano la possibilità di rilascio dei locali per le esigenze non del locatore ma del conduttore e non solo in momenti in cui poteva sembrare, come abbiamo detto qui, temporanea la locazione (ma una locazione è ritenuta temporanea, non certo definitiva, per determinate condizioni che si possono creare in ogni momento). Oggi che c'è una frequenza maggiore di queste esigenze, si è dovuta creare la possibilità di interrompere il periodo di locazione.

Pertanto il termine di tre anni mi pare che sia un termine abbastanza giusto; infatti il Governo aveva ritenuto opportuno che questo fosse il tempo della locazione.

L'emendamento 1. 2 — e mi rivolgo particolarmente ai relatori — ha voluto riportare nel testo di legge le espressioni e la terminologia del codice civile. Recita il secondo periodo del primo comma: « Se è convenuta una durata inferiore o non è stabilita alcuna durata, la locazione si intende pattuita per quattro anni ». E l'articolo inizia con le parole: « durata dei contratti di locazione ». Onorevoli colleghi, vi è, se non sbaglio, anche in un articolo successivo questo ripetersi dell'espressione « durata dei contratti di locazione », anzi in un comma mi pare che si ripeta per quattro volte, quando la terminologia adottata dal codice civile non usa questo termine ed è utile, opportuno mantenersi alla terminologia quando gli istituti sono identici. Ora noi, attraverso questo emendamento, assumendo la terminologia del codice civile — ripeto — proponiamo di dire: « La durata della locazione avente per oggetto immobili urbani per uso abitazione non può essere inferiore a quattro anni. Se le parti hanno determinato una durata inferiore o hanno convenuto una locazione senza determinazione di tempo la durata si intende convenuta per quattro anni ». Mi sembra che sia più chiaro e soprattutto tecnicamente più proprio.

Per quanto concerne l'emendamento 1. 3, vi invito a considerare che il termine « transitorio » non ha il significato che gli abbiamo voluto dare in questo articolo. Infatti « esigenze abitative di natura transitoria » sono tutte; credo che non ci sia nessuno che pensi di prendere in locazione dei locali per la tomba di famiglia. Penso che la locazione sia sempre transitoria, tanto che la norma prevede un termine: il tempo della locazione, quattro anni. Pertanto è sempre transitoria.

Proponiamo, quindi, l'espressione: « esigenze abitative per loro natura limitate ». Questa espressione si riferisce al pensiero e alla lettera del testo del legislatore proponente: infatti dire « esigenze abitative di natura transitoria », non so cosa significhi in corretto italiano, ma se vuol dise esigenze limitate nel tempo, allora adoperiamo l'espressione « esigenze limitate »; non vedo perchè si debba adoperare « transitorie »

quando tutte le locazioni sono transitorie.

Desidero fare un'altra osservazione. Nell'articolo, onorevole Ministro, si parla di « durata dei contratti di locazione » e questo è un errore di carattere giuridico che si ripete negli articoli che seguono nel disegno di legge. Aprite il codice civile: si parla sempre di durata della locazione, mai di durata del contratto di locazione. Perchè quello che viene preso in considerazione non è la scrittura, cioè il contratto, ma il rapporto di locazione che può anche non essere coperto da una scrittura privata. Pertanto, nel parlare di natura del contratto di locazione, ci si riferisce alla durata o di una scrittura o di quelli che in gergo si chiamano anche « contratti verbali », ma la realtà del rapporto sottostante (sia un contratto verbale sia una scrittura privata) è la locazione. Onorevole Ministro, la rubrica stessa sia del testo governativo, sia del testo delle Commissioni non parla di durata del contratto di locazione ma di durata della locazione. A mio avviso, quindi, l'espressione « durata dei contratti di locazione » è un errore, magari rosso e non blu, ma pur sempre un errore.

Pregherei, pertanto, che fossero accolti gli emendamenti che abbiamo proposto, sempre nell'intento di migliorare dal punto di vista tecnico ed operativo la legge.

P R E S I D E N T E . Invito il relatore ad esprimere il parere sugli emendamenti in esame.

D E C A R O L I S , *relatore*. Il parere della Commissione è contrario al primo emendamento per evidenti ragioni di sostanza. Essa si rimette invece al Governo per quanto riguarda l'emendamento 1. 2. È contraria poi all'emendamento 1. 3 perchè la dizione: « per loro natura limitate » significa dire in pratica limitate nel tempo e ciò equivale a dire transitorie. Non vi è quindi quella differenza che si vuole fare apparire dai presentatori dell'emendamento.

P R E S I D E N T E . Invito il Governo ad esprimere il parere.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Signor Presidente, per il primo emendamento il Governo esprime parere contrario. Per quanto riguarda l'emendamento 1. 2 effettivamente la durata si deve riferire alla durata del rapporto che nasce dal contratto di locazione, e difatti per quanto riguarda l'articolo 28 il Governo ha già presentato un emendamento analogo. Quindi all'emendamento 1. 2 il Governo è favorevole perchè corregge la prima frase; è più giusto che si dica « la durata della locazione » come rapporto che nasce dal contratto. Quanto all'altra parte dell'emendamento non c'è altro che una certa sistemazione letterale, ma i concetti si esprimono lo stesso; quindi il Governo dà parere favorevole. Per quanto riguarda l'emendamento 1. 3 il Governo esprime parere contrario perchè con esso il secondo comma si leggerebbe in questo modo: « Il disposto del comma precedente non si applica quando si tratti di locazione stipulate per soddisfare esigenze abitative per loro natura limitate » e quest'ultima parola « limitate » potrebbe essere fonte di gravi equivoci; perciò è più esatto dire « transitorie » intese come limitate nel tempo.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 1. 1, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'emendamento 1. 2, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 1. 3, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 1 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. Se ne dia lettura.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Art. 2.

(*Disciplina della sublocazione*)

Il conduttore non può sublocare totalmente l'immobile, nè può cedere ad altri il contratto senza il consenso del locatore.

Salvo patto contrario il conduttore ha la facoltà di sublocare parzialmente l'immobile, previa comunicazione al locatore con lettera raccomandata che indichi la persona del subconduttore, la durata del contratto ed i vani sublocati.

(*È approvato*).

Art. 3.

(*Rinnovazione tacita*)

Il contratto si rinnova per un periodo di quattro anni se nessuna delle parti comunica all'altra, almeno sei mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata, che non intende rinnovarlo.

La stessa disciplina si applica ad ogni altra successiva scadenza.

PRESIDENTE. Su questo articolo sono stati presentati due emendamenti. Se ne dia lettura.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Al primo comma sostituire le parole « quattro anni », *con le altre*: « tre anni ».

3.1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al primo comma sostituire le parole « si rinnova per un periodo di » *con le altre*: « viene prorogato per » *e la parola* « rinnovarlo » *con l'altra*: « prorogarlo ».

3.2 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

NENCIONI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

NENCIONI. Signor Presidente, lo emendamento 3.1 a nostro avviso è precluso...

PRESIDENTE. No, non è precluso perchè si riferisce a un argomento diverso.

NENCIONI. Va bene, comunque lo ritiriamo. L'emendamento 3.2 vuole sostituire l'espressione: « si rinnova per un periodo di » con l'altra « viene prorogato », cioè al posto del verbo « rinnovare » propone di adottare il termine « prorogare », che è il termine tecnico nella terminologia adottata dal codice civile per i contratti di locazione e per i rapporti di locazione.

PRESIDENTE. Invito il relatore ed il Governo ad esprimere il parere sull'emendamento in esame.

DE CAROLIS, *relatore*. Sono contrario.

BONIFACIO, *ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 3.2, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 3. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. Se ne dia lettura.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Art. 4.

(*Recesso del conduttore*)

È in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

(*È approvato*).

Art. 5.

(*Inadempimento del conduttore*)

Salvo quanto previsto dall'articolo 60, il mancato pagamento del canone decorsi dieci giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile.

(*È approvato*).

Art. 6.

(*Successione nel contratto*)

In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi.

In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione subentra al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo.

In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale al conduttore subentra l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto.

PRESIDENTE. Su questo articolo sono stati presentati due emendamenti. Se ne dia lettura.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Al primo comma sopprimere la parola: « abitualmente ».

6. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al secondo e terzo comma, sostituire la parola: « subentra » *con l'altra*: « succede ».

6. 2 IL GOVERNO

BONIFACIO, *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BONIFACIO, *ministro di grazia e giustizia*. Signor Presidente, l'uso del verbo « succede », al posto del verbo « subentra », è più tecnico. Questa è la ragione dell'emendamento 6. 2.

NENCIONI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

NENCIONI. La ragione dell'emendamento 6. 1 è semplice. Il primo comma dell'articolo 6 recita: « In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi ». L'avverbio « abitualmente » non si sa se sia restrittivo o se invece abbia un senso di allargamento del concetto.

Comunque sembrerebbe più giusto, per non creare delle interpretazioni anomale dell'espressione: « con lui conviventi », limitarsi a questa dizione, che esprime uno stato di fatto che si può creare, mentre l'aggiunta dell'avverbio « abitualmente » determina una certa confusione che sarebbe opportuno evitare.

P R E S I D E N T E . Invito il relatore ad esprimere il parere sugli emendamenti in esame.

D E C A R O L I S , *relatore*. I relatori sono contrari all'emendamento 6. 1, presentato dai senatori Pazienza, Nencioni e da altri senatori e tendente a sopprimere la parola: « abitualmente ». Infatti è un concetto ripetuto nelle varie leggi che riguardano questa materia e quindi ha un proprio significato che è ormai acquisito anche nell'interpretazione giurisprudenziale.

Siamo dunque contrari alla soppressione della parola: « abitualmente ». Siamo invece favorevoli all'emendamento 6. 2 proposto dal Governo.

P R E S I D E N T E . Invito il Governo ad esprimere il parere sull'emendamento 6. 1.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è contrario.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 6. 1, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'emendamento 6. 2, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 6 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 7. Se ne dia lettura.

M A F A I D E P A S Q U A L E S I M O N A , *segretario*:

Art. 7.

(*Clausola di scioglimento in caso di alienazione*)

È nulla la clausola di scioglimento del contratto in caso di alienazione della cosa locata.

P R E S I D E N T E . Su questo articolo è stato presentato un emendamento. Se ne dia lettura.

M A F A I D E P A S Q U A L E S I M O N A , *segretario*:

Sostituire le parole « di scioglimento » *con le altre*: « che prevede la risoluzione ».

7. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

N E N C I O N I . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

N E N C I O N I . Ritengo superfluo illustrare l'emendamento.

P R E S I D E N T E . Invito il relatore ed il Governo ad esprimere il parere sull'emendamento in esame.

D E C A R O L I S , *relatore*. I relatori sono favorevoli, perchè l'emendamento effettivamente propone una dizione tecnicamente più esatta; infatti, prevedere la risoluzione è senz'altro tecnicamente più esatto che parlare del semplice scioglimento.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Anch'io sono d'accordo, signor Presidente.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 7. 1, presentato dal senatore Pa-

zienza e da altri senatori. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 7 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. Se ne dia lettura.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Art. 8.

(*Spese di registrazione*)

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

(*È approvato*).

Art. 9.

(*Oneri accessori*)

Sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia e di portineria, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento d'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonchè alla fornitura di altri servizi comuni.

La corresponsione delle spese per il servizio di portineria può assere ammessa in misura non superiore al 90 per cento dell'entità delle spese medesime.

Il pagamento deve avvenire entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese di cui al primo comma con la menzione dei criteri di ripartizione. Il conduttore ha inoltre diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

(*È approvato*).

Art. 10.

(*Partecipazione del conduttore all'assemblea dei condomini*)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'appartamento locatogli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria.

Egli ha inoltre diritto di intervenire, senza diritto di voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

La disciplina di cui al primo comma si applica anche qualora si tratti di edificio non in condominio.

In tale ipotesi i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocati dal proprietario dell'edificio o da almeno tre conduttori.

Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini.

(*È approvato*).

Art. 11.

(*Deposito cauzionale*)

Il deposito cauzionale non può essere superiore a tre mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi legali che debbono essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno.

(*È approvato*).

DE CAROLIS, *relatore*. Domando di parlare sull'ordine dei lavori.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE CAROLIS, *relatore*. Signor Presidente, a nome delle Commissioni riunite, chiedo il rinvio della discussione alla seduta di domani.

PRESIDENTE. Non essendovi osservazioni, la richiesta del senatore De Carolis è accolta.

Rinvio pertanto il seguito della discussione alla prossima seduta.

Ordine del giorno per la seduta di mercoledì 7 dicembre 1977

P R E S I D E N T E . Il Senato tornerà a riunirsi in seduta pubblica domani, mercoledì 7 dicembre, alle ore 10, con il seguente ordine del giorno:

I. Seguito della discussione del disegno di legge:

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (465).

II. Discussione dei disegni di legge:

Deputati BOZZI ed altri; ALMIRANTE ed altri; ZUCCALÀ ed altri. — Norme per il controllo parlamentare sulle nomine negli enti pubblici (913) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

ANDERLINI ed altri. — Norme per le nomine negli enti pubblici economici (385).

La seduta è tolta (*ore 21,45*).

Dott. PAOLO NALDINI
Consigliere vicario del Servizio dei resoconti parlamentari