SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

212ª SEDUTA PUBBLICA

RESOCONTO STENOGRAFICO

MERCOLEDÌ 7 DICEMBRE 1977

Presidenza del presidente FANFANI

INDICE

COMITATO PARLAMENTARE PER IL CONTROLLO SUI SERVIZI DI INFORMAZIONE E SICUREZZA E SUL SEGRETO DI STATO

Convocazione . . . . . *Pag.* 9215

DISEGNI DI LEGGE

Annunzio di presentazione 9215

Approvazione da parte di Commissioni permanenti 9216

Deferimento a Commissione permanente in sede deliberante 9215

Deferimento a Commissione permanente in sede deliberante di disegno di legge già deferito alla stessa Commissione in sede referente 9216

Deferimento a Commissioni permanenti in sede referente 9215

Presentazione di relazioni 9216

Seguito della discussione e approvazione con modificazioni:

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

PRESIDENTE . . . . . 9216 e *passim*
ANDERLINI (*Sin. Ind.*) 9281
ARIOSTO (*PSDI*) . . . . . *Pag.* 9270
BONIFACIO, *ministro di grazia e giustizia* . . 9221 e *passim*
CROLLALANZA (*Misto-MSI-DN*) 9225
DE CAROLIS (*DC*), *relatore* . . . 9220 e *passim*
DE VITO (*DC*) 9285
* FERRALASCO (*PSI*) 9275
NENCIONI (*DN-CD*) . . . . . 9218 e *passim*
PAZIENZA (*DN-CD*) . . . . . 9218 e *passim*
PECORINO (*Misto-MSI-DN*) 9276
PERNA (*PCI*) 9283
RUFINO (*PSI*), *relatore* 9261
VENANZETTI (*PRI*) 9266, 9280
VIVIANI (*PSI*) 9259

INTERROGAZIONI

Annunzio 9288

ORDINE DEL GIORNO PER LA SEDUTA DI MARTEDI' 13 DICEMBRE 1977 . . . 9291

PARLAMENTO EUROPEO

Trasmissione di risoluzione 9216

N. B. — *L'asterisco indica che il testo del discorso non è stato restituito corretto dall'oratore.*

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1200) — 4

Presidenza del presidente FANFANI

P R E S I D E N T E . La seduta è aperta (*ore 10*).

Si dia lettura del processo verbale.

M A F A I D E P A S Q U A L E S I M O N A , *segretario, dà lettura del processo verbale della seduta antimeridiana del 17 novembre.*

P R E S I D E N T E . Non essendovi osservazioni, il processo verbale è approvato.

Annunzio di convocazione del Comitato parlamentare per il controllo sui servizi di informazione e sicurezza e sul segreto di Stato

P R E S I D E N T E . Il Comitato parlamentare previsto dall'articolo 11 della legge 24 ottobre 1977, n. 801, istitutiva del servizio per le informazioni e la sicurezza dello Stato, è convocato per martedì 13 dicembre 1977, alle ore 17, presso la Camera dei deputati, nell'Aula della Commissione parlamentare per l'esercizio dei poteri di controllo sulla programmazione e sull'attuazione degli interventi ordinari e straordinari nel Mezzogiorno (Piazza S. Macuto), per procedere alla propria costituzione.

Annunzio di presentazione di disegno di legge

P R E S I D E N T E . È stato presentato il seguente disegno di legge di iniziativa dei senatori:

ASSIRELLI, LI VIGNI e LEPRE. — « Parificazione del trattamento di quiescenza dei segretari generali delle Camere di commercio » (1033).

Annunzio di deferimento di disegno di legge a Commissione permanente in sede deliberante

P R E S I D E N T E . Il seguente disegno di legge è stato deferito in sede deliberante:

alla 6ª Commissione permanente (Finanze e tesoro):

« Misura degli interessi moratori in materia di tasse e imposte indirette sugli affari » (1019) (*Approvato dalla 6ª Commissione permanente della Camera dei deputati*).

Annunzio di deferimento di disegni di legge a Commissioni permanenti in sede referente

P R E S I D E N T E . I seguenti disegni di legge sono stati deferiti in sede referente:

alla 3ª Commissione permanente (Affari esteri):

« Aumento del contributo annuo dello Stato a favore del Consiglio italiano del Movimento europeo » (985), previ pareri della 1ª e della 5ª Commissione;

alla 4ª Commissione permanente (Difesa):

GIUST ed altri. — « Proroga delle disposizioni di cui all'articolo 3 del decreto-legge 18 settembre 1976, n. 648, concernente interventi per le zone del Friuli-Venezia Giulia colpite dagli eventi sismici dell'anno 1976, convertito, con modificazioni, nella legge 30 ottobre 1976, n. 730 » (994), previo parere della 1ª Commissione;

alla 8ª Commissione permanente (Lavori pubblici, comunicazioni):

FOSSA ed altri. — « Integrazione delle leggi 27 ottobre 1969, n. 810, e 28 gennaio 1974, n. 58, per la costruzione di un bacino di carenaggio nel porto di Genova » (746), previo parere della 5ª Commissione.

Annunzio di deferimento a Commissione permanente in sede deliberante di disegno di legge già deferito alla stessa Commissione in sede referente

P R E S I D E N T E . Su richiesta della 6ª Commissione permanente (Finanze e tesoro), è stato deferito in sede deliberante alla Commissione stessa il disegno di legge: « Istituzione di un diritto d'accisa sul biossido di titanio » (888), già assegnato a detta Commissione in sede referente.

Annunzio di presentazione di relazioni

P R E S I D E N T E . A nome della 1ª Commissione permanente (Affari costituzionali, affari della Presidenza del Consiglio e dell'interno, ordinamento generale dello Stato e della pubblica amministrazione), il senatore Colombo Vittorino (Veneto) ha presentato la relazione sul disegno di legge: « Norme di applicazione della legge 8 luglio 1971, n. 541, recante benefici agli ex deportati ed agli ex perseguitati, sia politici che razziali, assimilati agli ex combattenti » (925) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

A nome della 2ª Commissione permanente (Giustizia), il senatore Gozzini ha presentato una relazione integrativa sul disegno di legge: Romagnoli Carettoni Tullia. — « Norme per la tutela dell'uguaglianza tra i sessi » (4), a seguito del rinvio alla Commissione degli articoli 1 e 2 del disegno di legge stesso, disposto ai sensi dell'articolo 100, undicesimo comma, del Regolamento.

Annunzio di approvazione di disegni di legge da parte di Commissioni permanenti

P R E S I D E N T E . Nelle sedute di ieri, le Commissioni permanenti hanno approvato i seguenti disegni di legge:

1ª Commissione permanente (Affari costituzionali, affari della Presidenza del Consiglio e dell'interno, ordinamento generale dello Stato e della pubblica amministrazione):

BARTOLOMEI ed altri. — « Modifiche alla legge 2 maggio 1974, n. 195, concernente norme sul contributo dello Stato al finanziamento dei partiti politici » (991);

8ª Commissione permanente (Lavori pubblici, comunicazioni):

« Ulteriore finanziamento dei piani di ricostruzione dei Comuni sinistrati dalla guerra » (896);

« Contributi a favore dell'Istituto nazionale per studi ed esperienze di architettura navale, per il Centro di idrodinamica di Roma » (934).

Annunzio di trasmissione di risoluzione approvata dal Parlamento europeo

P R E S I D E N T E . Il Presidente del Parlamento europeo ha trasmesso il testo di una risoluzione, approvata da quella Assemblea, concernente l'attribuzione di diritti speciali ai cittadini della Comunità europea.

Tale risoluzione sarà trasmessa alla Commissione competente.

Seguito della discussione e approvazione, con modificazioni, del disegno di legge: « Disciplina delle locazioni di immobili urbani » (465)

P R E S I D E N T E . L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Disciplina delle locazioni di immobili urbani ».

Come i colleghi ricordano, nella seduta notturna di ieri sono stati approvati gli articoli da 1 a 11.

Passiamo all'esame dell'articolo 12. Se ne dia lettura.

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Art. 12.

(*Equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione*)

Il canone di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione non può superare il 3,85 per cento del valore locativo dell'immobile locato.

Il valore locativo è costituito dal prodotto della superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo.

Il costo unitario di produzione è pari al costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nell'articolo 15.

Gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di affitto, accertati dalle parti, vanno indicati nel contratto di locazione.

Se l'immobile locato è arredato con mobili forniti dal locatore e idonei all'uso convenuto, il canone determinato ai sensi dei commi precedenti può assere maggiorato fino ad un massimo del 30 per cento.

Le suddette modalità si applicano fino alla attuazione della riforma del Catasto edilizio urbano.

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

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Sostituire l'articolo con il seguente:

« Il canone di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione, non può superare il 4 per cento del valore locativo dell'immobile locato, risultante dal reddito catastale moltiplicato per il coefficiente di maggiorazione della categoria nella quale l'immobile è classificato e — in mancanza del dato catastale — da copia autentica della dichiarazione tributaria trasmessa dal locatore, l'anno precedente, all'Ufficio delle imposte dirette ».

12. 1 CROLLALANZA

In via subordinata all'emendamento 12. 1 *sostituire l'articolo con il seguente*:

« Il canone di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione non può superare il 3,85 per cento del valore locativo dell'immobile locato, risultante dal reddito catastale, moltiplicato per il coefficiente di maggiorazione della categoria nella quale l'immobile è classificato e — in mancanza del dato catastale — da copia autentica della dichiarazione tributaria trasmessa dal locatore, l'anno precedente, all'ufficio delle imposte dirette ».

12. 2 CROLLALANZA

Al primo comma, sostituire: « 3,85 », *con*: « 4,25 ».

12. 6 PAZIENZA, NENCIONI

Al primo comma, sostituire le parole: « locativo dell'immobile locato » *con le altre*: « dell'unità immobiliare determinato con le modalità di cui ai commi seguenti ».

12. 3 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al secondo comma premettere le parole: « Fino al momento dell'avvenuta revisione del catasto edilizio urbano di cui all'emendamento 12. 0. 1 e comunque per un periodo non superiore a sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ».

12. 7 PAZIENZA, NENCIONI

Al secondo comma, sopprimere la parola: « convenzionale ».

12. 4 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al quarto comma, sostituire la parola: « vanno » *con le altre*: « debbono essere ».

12. 5 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

P R E S I D E N T E . Si dia altresì lettura dell'articolo aggiuntivo proposto con l'emendamento 12. 0. 1.

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

Dopo l'articolo 12, *inserire il seguente*:

Art. ...

« Il Governo è delegato ad emanare, entro 3 anni dall'entrata in vigore della presente legge tutti i provvedimenti diretti ad ottenere la completa revisione e l'aggiornamento del catasto edilizio urbano ».

12. 0. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

P R E S I D E N T E . Stante l'assenza del presentatore, dichiaro decaduti gli emendamenti 12. 1 e 12. 2 del senatore Crollalanza.

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 . L'emendamento 12. 3 è stato proposto per due ragioni: prima di tutto nel nuovo testo dell'articolo 12 si parla di valore locativo. L'espressione « valore locativo » è, a mio avviso, completamente errata perchè giuridicamente ed anche dal punto di vista fiscale ha un significato ormai tradizionale; il valore locativo è esattamente il contrario di quello che qui si vuole esprimere perchè l'espressione si è usata per indicare il valore dell'unità immobiliare, il 3,85 per cento del valore dell'unità immobiliare. Pertanto è un errore di carattere giuridico e vi è anche una certa cacofonia perchè « valore locativo dell'immobile locato » non è che sia una espressione molto propria. Proponiamo il valore dell'unità immobiliare determinato con le modalità di cui ai commi seguenti cioè il valore dell'unità immobiliare calcolato secondo la legge, che non è il valore locativo.

E così al secondo comma si ripete: il valore locativo è costituito dal prodotto della superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo; si ripete l'errore, ripetendo valore locativo, ma poi c'è quel « convenzionale », onorevoli colleghi, che è, ho già detto, un residuo passivo delle norme che sono state superate perchè l'articolo 12, che era stato approvato in Commissione nella prima stesura, parlava proprio di superficie convenzionale. Difatti il 3° comma recitava: « La determinazione della superficie convenzionale dei coefficienti è convenuta mediante accordo tra le parti ovvero è stabilita la mancanza di accordi nei modi indicati dal capo terzo ». Poichè la superficie era frutto di convenzione, è evidente che la norma recitava « superficie convenzionale ». Oggi che è esclusa la convenzione, ma che c'è un metodo di calcolo della superficie non vedo perchè debba rimanere quel « convenzionale ». Ecco la ragione del nostro emendamento.

Signor Presidente, gli emendamenti 12. 6, 12. 7 e 12.0. 1 li illustrerà il collega senatore Pazienza.

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Signor Presidente, onorevoli colleghi, noi abbiamo partecipato con impegno a tutti i lavori di comitato, sottocomitato, Aula e ci siamo trovati, ad un certo punto della discussione, di fronte ad un problema emerso dalla stampa e ripreso dalle parti politiche, che affrontava in termini di macroeconomia il trasferimento delle risorse dagli inquilini ai proprietari. È stato un tema sui cui si sono esasperate certe attenzioni perchè senza fortuna ci siamo sempre sforzati di chiarire che non è possibile dividere le categorie dei nostri cittadini *sic*

et simpliciter nella categoria dei proprietari e in quella degli inquilini *tout court*, essendoci elementi di mutuo scambio tra le categorie ed essendoci cittadini che sono proprietari e al tempo stesso inquilini. Il trasferimento delle risorse, a nostro avviso, è stato sempre un problema secondario, anche se commisurato agli effetti inflattivi che da molte parti si temevano in riferimento ai trasferimenti di risorse economiche, per il semplice fatto che nel paniere della contingenza, ai fini della determinazione del costo della vita, solo parte del fitto, non tutto, viene calcolata. Allora il vedere come le posizioni opposte si radicavano attorno a cifre che avevano secondo noi uno scarsissimo significato — 4.100 miliardi come traguardo definitivo dell'accordo dei sei partiti — ci ha convinto che ci trovavamo di fronte ad un falso problema e che non poteva capovolgersi tutto il sistema economico, arrivando alla determinazione di un tetto di arrivo, dal quale far derivare conseguenze in ordine ai parametri ed al reddito, ma caso mai occorreva, procedere in direzione esattamente opposta.

Ci siamo sforzati di far capire ai colleghi anche e soprattutto gli effetti psicologici del tasso di redditività, in un momento in cui la pubblica opinione è allarmata di fronte alle carenze paurose che si manifestano nel patrimonio abitativo. Stabilire un tasso di rendimento al 4,25, al 5 per cento o al 3 per cento (sono state queste le tappe fondamentali del dibattito) ha un'importanza fondamentale. Le Commissioni riunite sono passate dal reddito del 3 per cento proposto nel testo governativo ad un reddito del 5 per cento e da quel momento si sono inseguite sfilze di numeri e di pseudostatistiche: dico « pseudo » perchè improvvisate, fatte su campioni numericamente non rilevanti, non approfondite, stilate in base ad insincere dichiarazioni di parte, che hanno determinato il sorgere di preoccupazioni e l'esigenza, avvertita da alcune parti politiche, di ridurre il tasso di redditività.

C'erano proposte intermedie: si parlava del 4,50 per cento. Si è poi parlato del 4,25 per cento; arrivati a questo momento le trattative sono state continuate esclusivamente dai sei partiti dell'accordo programmatico ed è venuto fuori il testo riportato in Commissione con il 3,85 per cento. Ora, mentre non condividiamo, perchè restiamo nell'ottica di questa legge, altri tipi di emendamenti affidati esclusivamente alla tipologia catastale, quando purtroppo sappiamo le condizioni in cui si trova il nostro catasto, vorrei che ci fosse un momento di riflessione da parte di tutti, perchè questo tasso di redditività, che è puramente simbolico, va depurato poi dalle spese di manutenzione ordinaria afferenti l'immobile e su quello che sarà il provento-canone riferito al 3,85 per cento graveranno tutti i tributi. Da conti fatti con una certa profondità e con una certa larghezza l'incidenza dei tributi e delle spese di manutenzione ordinaria, delle spese di assicurazione e di altre spese sul canone di locazione è almeno dell'1,2 per cento. Quindi quando affermate la validità di un tasso di rendimento del 3,85 per cento, dovete sapere già in partenza che in termini netti questo 3,85 si riduce al 2,65 per cento, con ulteriori falcidie rapportate alla decurtazione della superficie. L'iniziativa privata, sventuratamente, ha dovuto portare sulle spalle il peso delle nuove costruzioni, dico sventuratamente perchè all'iniziativa pubblica sarebbe spettato il compito di costruire case e di formare un patrimonio abitativo adeguato, specie sotto il profilo economico-popolare. È risaputo, invece, che l'iniziativa pubblica ha concorso per il 5-6 per cento al sorgere di nuove case; tutto il resto è stato dovuto all'iniziativa privata.

Ed allora di fronte alla soluzione del problema-casa, che a nostro avviso, dipende soltanto dal sorgere di nuove case, e di fronte all'inerzia dell'attività pubblica e al concorso massiccio dell'iniziativa privata, la nostra non è una scelta di campo, ma una scelta di necessità. Occorre incoraggiare e sostenere l'iniziativa privata, guidandola al fine di evitare arbitri e punte speculative, correggendola, programmandola, ma sempre incentivandola e non scoraggiandola, come avviene con la fissazione del tasso di rendimento proposto dal disegno di legge.

Faccio notare come dal 5 per cento, che nelle Commissioni riunite avevamo ottenuto, la nostra parte politica si attesta sul 4,25

per cento, tasso ragionevole che non può sicuramente generare le erronee conseguenze paventate da parte della stampa che teme aumenti indiscriminati di canone. Gli aumenti sono peraltro diluiti in sei anni di tempo, fino al raggiungimento dell'equo canone, con il fermo, imposto in altra parte della legge, all'indicizzazione e quindi con correttivi più che sufficienti, a nostro avviso eccessivi, ad evitare squilibri ed impennate dei costi. L'invocazione della mia parte politica è che un momento di riflessione induca l'Assemblea a considerare gli effetti psicologici collaterali che incidono proprio sull'iniziativa privata. Il fatto che l'Assemblea possa recepire il nostro atteggiamento e la nostra proposta portando il tasso di redditività dal 3,85 al 4,25 per cento sarà sicuramente considerato come fatto positivo e credo che tutti insieme avremo contribuito seriamente e veramente alla soluzione del problema.

Gli emendamenti 12. 7 e 12. 0. 1 si muovono in una direzione secondo la quale, a nostro avviso, avrebbe dovuto muoversi anche la trattativa dei sei partiti. Non posso e non debbo ergermi a giudice di dibattiti, di discussioni e di conclusioni altrui, ma ho letto con attenzione, per documentarmi, il testo dell'accordo dove chiaramente appare che la disciplina delle locazioni deve essere transitoria, una disciplina-ponte, in attesa che un nuovo catasto ed una nuova tipologia raccolta e classificata in tutta Italia diano ad ogni immobile la sua classificazione e quindi il suo equo canone. Ma a leggere il disegno di legge, così come è venuto fuori dalle trattative e così come è stato approvato nelle Commissioni riunite, non vi è traccia alcuna della transitorietà che resta affidata a dichiarazioni, peraltro contraddittorie, e non formalmente ribadite nel corso del dibattito.

Ecco perchè noi abbiamo ritenuto di soffermarci su questo momento importante di attenzione per sottolineare che la disciplina dell'equo canone, la disciplina introdotta da questa legge, non può non essere una disciplina transitoria in attesa della definizione del nuovo catasto. Pertanto l'emendamento 12. 7 tende a chiarire il carattere transeunte della disciplina stessa, mentre con l'emendamento 12. 0. 1, affinchè non resti la nostra affermazione una vacua espressione di volontà ma perchè invece l'Assemblea demandi al Governo, con una delega, il compito e il dovere di provvedere al nuovo catasto, noi abbiamo proposto di inserire, dopo l'articolo 12, l'articolo 12-*bis*, con il quale si dà appunto delega al Governo onde emanare, entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge (e potremmo anche discutere sulla congruità del termine di tre anni che ad alcuni sembra troppo breve, disponibili come siamo ad accettare altri suggerimenti), tutti i provvedimenti diretti ad ottenere la completa revisione e l'aggiornamento del catasto edilizio urbano. Il senatore Nencioni mi fa osservare che la dizione dell'emendamento 12. 7 andrebbe corretta, in quanto noi avevamo proposto di dire: « fino al momento dell'avvenuta revisione del catasto edilizio urbano di cui all'articolo 12-*bis*... » mentre al posto dell'articolo 12-*bis*, appare l'emendamento 12. 0. 1. Si tratta però di un emendamento da noi proposto e non ancora approvato dall'Assemblea; più correttamente gli uffici hanno sostituito le parole « articolo 12-*bis* » con le altre: « di cui all'emendamento 12. 0. 1 ». Qualora — me lo auguro — questi due emendamenti fossero approvati, al posto di « emendamento 12.0.1 » bisognerà leggere « articolo 12-*bis* ».

P R E S I D E N T E . Nemmeno 12-*bis*; in sede di coordinamento diventerebbe probabilmente articolo 13.

P A Z I E N Z A . E speriamo che l'articolo 13 porti fortuna. Credo di avere illustrato sufficientemente gli emendamenti (il primo di merito, gli altri anche di sostanza), perchè è bene sottolineare che si tratta di una disciplina transitoria ed è bene anche fornire al Governo gli strumenti per abbreviare il più possibile la transitorietà stessa della 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*. Esprimo parere contrario sull'emendamento 12. 6, per evidenti ragioni di sostanza. Esprimo altresì

parere contrario sull'emendamento 12. 3, perchè è evidente che per valore locativo qui si intende il valore che viene determinato da tutta la legge per l'applicazione del canone di locazione. Questo è il significato di valore locativo. Non vi può essere, quindi, una confusione di interpretazione con riferimento ad eventuali leggi fiscali.

Anche per quanto riguarda l'emendamento 12. 7, esprimo parere contrario. Per quanto riguarda l'emendamento 12. 4, l'indicazione della parola « convenzionale » è contenuta anche nella rubrica; e si intende « convenzionale » con riferimento ai criteri di determinazione previsti dalla legge e non certo con riferimento alla convenzione tra le parti.

Esprimo parere contrario anche sull'emendamento 12. 5. Per quanto riguarda l'emendamento 12. 0. 1 esprimo parere contrario. Tra l'altro l'articolo è formulato in modo tale che, non contenendo l'indicazione precisa dei criteri, la delega non sarebbe legittima dal punto di vista costituzionale.

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, il Governo è contrario all'emendamento concernente il tasso di reddito per le ragioni già esposte nella discussione generale.

Per quanto riguarda l'emendamento 12. 3, il valore locativo, come in tutte le altre leggi, va inteso come valore ai fini della locazione, così come sarà determinato dal concorso dei vari elementi presi in considerazione dalla legge.

Per quanto riguarda la superficie convenzionale, mi pare che la ricostruzione storica che ne ha fatto il senatore Nencioni non sia esatta; l'espressione « superficie convenzionale » era già nel testo predisposto dal Governo; non faceva affatto riferimento ad una convenzione fra le parti. « Convenzionale » qui vuole significare che ai fini della determinazione del valore si conviene che la superficie sia così costituita. Difatti nell'articolo 13 almeno per alcune voci la superficie è differenziata in percentuale.

Quindi si conviene che ai fini della determinazione del canone di locazione la superficie sia così costituita: cioè non corrisponde sempre alla superficie reale.

Per quanto riguarda l'emendamento 12.0.1, il Governo, che ha già dato la sua adesione ad un ordine del giorno che si muove nella prospettiva di creare uno strumento che sia bivalente ai fini fiscali e dell'equo canone, è contrario preliminarmente per le ragioni già esposte dal relatore. Qui è una delega al Governo nella quale viene precisato l'oggetto, ma c'è una assoluta mancanza di princìpi e criteri direttivi. Perciò l'emendamento comporterebbe una norma costituzionalmente illegittima, a parte le considerazioni di merito.

P R E S I D E N T E . Onorevole Ministro, mi pare, se non vado errato, che sull'emendamento 12. 7, lei si è pronunziato — non siete stati attenti —; desiderano però qualche spiegazione i presentatori.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Per questo emendamento valgono le stesse motivazioni che ci inducono ad opporci all'emendamento 12. 0. 1.

P R E S I D E N T E . Del resto, per quanto riguarda la prima parte di quell'emendamento, c'è da rilevare che già nel testo delle Commissioni, all'ultimo comma, si fa riferimento al catasto.

N E N C I O N I . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

N E N C I O N I . Per quanto concerne il valore locativo, onorevole Ministro, io per due emendamenti debbo far ricorso al suo senso giuridico perchè si convinca che quando si può evitare un errore in una norma è sempre opportuno; almeno questo è stato sempre l'intendimento del Senato.

Dunque l'emendamento 12. 3 vuole evitare quest'errore perchè il valore locativo è un termine tecnico che ha un determinato significato. Non si può adoperare un termine tecnico che ha un determinato significato e volergliene dare un altro per ragioni che non

si comprendono. Valore locativo è proprio il contrario. Questo è valore base. Potete dire valore legale, valore di cui alla legge, valore calcolato secondo i criteri contenuti nella legge, ma non potete mai dire valore locativo.

Per quanto concerne poi il « convenzionale », onorevole Ministro, lei ha detto una cosa inesatta: la ricostruzione storica — ha detto — fatta da me non è esatta, mentre non è esatta la ricostruzione storica fatta da lei. Infatti se lei prende l'articolo 12 secondo il testo che è stato approvato — e qui abbiamo il presidente della Commissione giustizia — dalle due Commissioni nelle famose sedute nelle quali fu approvato il testo che poi venne in Aula precedentemente, vede che l'articolo 12 conteneva questa frase: « La determinazione della superficie convenzionale e dei coefficienti correttivi è convenuta mediante accordo tra le parti ». Ecco perchè si è ereditato questo termine...

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* È nel testo del Governo.

N E N C I O N I . Scusi un momento, onorevole Ministro. Ci siamo abituati a cancellare dei periodi storici, ma quando si parla di storia di una norma non si può saltare il fosso. Bisogna procedere. Ora la norma governativa parlava di valore locativo e parlava di superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo. È vero che l'articolo era così formulato, ma era un errore, poichè il termine « convenzionale » in italiano — prendete qualsiasi dizionario, senza arrivare al dizionario della Crusca — viene da « convenzione » e convenzione significa incontro o scontro di consensi tra le parti in un contratto. Quindi non si può adoperare il termine « convenzionale » per riferirsi ad una situazione giuridica scaturita da una legge: si dirà legale, si dirà determinata dalla legge, ma non si potrà dire convenzionale.

Il precedente testo presentato in quest'Aula, forse determinato dalla parola « convenzionale », si riferiva a convenzione tra le parti, anzi, in modo più rozzo, si parlava di accordo tra le parti. Questo « convenzionale » è rimasto poi come un precipitato delle varie formulazioni della norma stessa nella stesura attuale del disegno di legge. Ma nessuno potrà convincerci che la superficie convenzionale significhi la superficie che non scaturisce da una convenzione ma da un metodo di calcolo stabilito da una norma di legge. È veramente un errore. Ora, quando gli errori si possono correggere, si devono correggere.

P R E S I D E N T E . Senatore Nencioni, lei e il suo collega avete già spiegato il valore dell'emendamento; non può ripeterci questi argomenti.

N E N C I O N I . Non voglio ripetere gli argomenti, faccio solamente una dichiarazione di voto.

Per quanto concerne l'emendamento 12. 7, ricordo all'Aula che è stato approvato un ordine del giorno che ha lo stesso contenuto. Stiamo quindi attenti a non commettere degli errori anche dal punto di vista tecnico. C'è, ripeto, un ordine del giorno, approvato all'unanimità, che contiene lo stesso concetto. Faccio quindi solamente presente, onorevole Presidente, che questo voto sarebbe in contrasto col voto dato precedentemente.

P A Z I E N Z A . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Non insisterei sull'emendamento 12. 0. 1, quindi lo ritiro, poichè è stato osservato che debbono essere esplicitate meglio le linee fondamentali della delega. Diciamo che questa osservazione è valida. Debbo invece insistere sull'emendamento 12. 7, dichiarando naturalmente il mio voto, pronto anche a presentare dei subemendamenti in maniera da renderlo accettabile. Le parole: « di cui all'emendamento 12. 0. 1 », contenute nell'emendamento 12. 7, vanno espunte, avendo noi ritirato l'emendamento 12. 0. 1. Quindi il nostro emendamento suonerebbe così: « Fino al momento dell'avvenuta revisione del catasto edilizio urbano e comunque per un periodo non supe-

riore a sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge ». E anche questa seconda parte dell'emendamento la possiamo presentare sotto forma di proposta subordinata. Ma l'insistenza vivace da parte nostra è per la approvazione della frase: « Fino al momento dell'avvenuta revisione del catasto edilizio urbano »; non posso fare a meno di motivare il mio voto a favore di questo emendamento, sia pure nei termini ridotti in cui lo proponiamo all'Assemblea in riferimento a contrasti che non esistono, perchè nelle tavole dell'accordo programmatico dei 6 partiti sono contenute frasi addirittura più forti di questa da noi proposta all'Assemblea e accettata dal Governo sotto forma di ordine del giorno. Non ci si lasci il dubbio che l'accettazione degli ordini del giorno non debba servire a nulla: ora c'è la possibilità di inserire questo momento importante della disciplina addirittura nell'ambito della legge.

L'accordo programmatico diceva: « Occorre al più presto per le abitazione definire un criterio generale per l'equo canone, criterio legato all'attuazione del nuovo catasto urbano, e occorre definire in Parlamento un congruo periodo transitorio di graduale avvicinamento a tale regime »; poi ci si diffonde sul periodo transitorio. Noi, che non abbiamo fatto parte dell'accordo programmatico ma che diamo un certo valore ai documenti che ci vengono forniti, troviamo quanto mai strana una legge, frutto in parte di quegli accordi, che non tenga fede alle premesse sacramentali contenute nell'accordo stesso. Di qui la nostra dichiarazione di voto a favore dell'emendamento nella sua portata ridotta, così come da noi illustrato.

P R E S I D E N T E . Senatore Pazienza, la prima parte dell'emendamento 12. 7, ove ella tolga il riferimento all'emendamento 12. 0. 1 da lei ritirato, è già nell'ultimo comma dell'articolo 12 nel testo proposto dalle Commissioni riunite, per cui, votando quest'ultimo, lei praticamente vota la prima parte del suo emendamento.

P A Z I E N Z A . A maggior ragione, signor Presidente, se si anticipa anche visivamente, nel corpo della norma, l'affermazione di un principio transitorio che altrimenti ad un osservatore più superficiale di noi potrebbe sfuggire, perchè contenuto in coda, si ha la riconferma della bontà delle nostre impostazioni.

P R E S I D E N T E . Senatore Pazienza, l'ultimo comma dell'articolo 12 si riferisce non solo al testo del secondo comma, ma a tutte le varie modalità, per cui è più comprensivo. Per quanto riguarda la seconda parte del suo emendamento che dice: « e comunque per un periodo non superiore a sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge », ritengo che possa essere considerata un emendamento aggiuntivo all'ultimo comma dell'articolo 12.

P A Z I E N Z A . Accettiamo il suo suggerimento, signor Presidente.

P R E S I D E N T E . Invito il relatore e il Governo ad esprimere il parere sull'emendamento che tende ad aggiungere all'ultimo comma dell'articolo 12 le parole: « e comunque per un periodo non superiore a sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge ».

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono contrario.

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

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 12. 6, presentato dai senatori Pazienza e Nencioni, non accettato nè dal relatore nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'emendamento 12. 3, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori, non accettato nè dal relatore nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'emendamento 12. 4, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori, non accettato nè dal relatore nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'emendamento 12. 5, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori, non accettato nè dal relatore nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto infine ai voti l'emendamento 12. 7, presentato dai senatori Pazienza e Nencioni, tendente ad aggiungere all'ultimo comma dell'articolo 12 le seguenti parole: « e comunque per un periodo non superiore a sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge », non accettato nè dal relatore nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 12. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 13. 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. 13.

(*Superficie convenzionale*)

La superficie convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:

a) l'intera superficie dell'unità immobiliare;

b) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;

c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;

d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del locatario;

f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

È detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70.

Le superfici di cui alle lettere *a*), *b*) e *d*) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

L'elemento di cui alla lettera *e*) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera *a*).

Alla superficie di cui alla lettera *a*) si applicano i seguenti coefficienti:

a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;

b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;

c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

P R E S I D E N T E . Su quest'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*:

Sopprimere l'articolo.

13. 1 CROLLALANZA

Al primo comma, lettera e), *sostituire la parola*: « locatario » *con l'altra*: « conduttore ».

13. 3 IL GOVERNO

Al terzo comma sopprimere le parole: « e di quelli interni ».

13. 2 PAZIENZA, NENCIONI

P R E S I D E N T E . Senatore Crollalanza, essendo decaduti, a causa della sua assenza, gli emendamenti 12. 1 e 12. 2, risultano conseguentemente preclusi i suoi collegati emendamenti 13. 1, 14,1, 15. 1, 16, 1, 17. 1, 18. 1, 19. 1, 20. 1, 21. 1,soppressivi degli articoli cui si riferiscono, nonchè l'emendamento 22. 1, tendente ad aggiungere, al primo comma, nona riga, dell'articolo 22, dopo la parola « applicazione », le altre « dell'articolo 12 » e a sopprimere tutto il successivo testo.

C R O L L A L A N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

C R O L L A L A N Z A . Signor Presidente, ella dichiara che in conseguenza del fatto che sia decaduto l'emendamento 12. 1, sono preclusi, secondo la logica, gli emendamenti 13. 1 e susseguenti che sono in dipendenza dell'emendamento 12. 1. Se mi consente, vorrei approfittare della circostanza per far presente che fino a pochi minuti prima che iniziasse la seduta ero nell'Aula. Purtroppo, sono stato chiamato al telefono e pensavo che le solite comunicazioni circa provvedimenti pervenuti dall'altro ramo del Parlamento o la presentazione di disegni di legge mi offrissero la possibilità di assolvere al compito per cui ero stato chiamato e di avere il tempo di poter illustrare i miei emendamenti, che sono poi la conseguenza di quanto sostenuto nel mio intervento in sede di discussione generale...

P R E S I D E N T E . Senatore Crollalanza, se mi consente, mi scuso io di non averla vista prima perchè, se l'avessi vista uscire, probabilmente avrei detto di cercarla.

C R O L L A L A N Z A . Onorevole Presidente, non posso che ribadire la involontarietà della mia assenza perchè sono abituato ad essere puntuale, specialmente quando ho da assolvere a dei compiti per i quali devo intervenire in sede di discussione. La ringrazio.

Pertanto, non solamente sono preclusi gli emendamenti che si riferiscono ai parametri e ai cofficienti ma anche quelli successivi, che avevo presentato, che sono tutti in una logica di esame del disegno di legge, cioè anche il 24. 1 e il 25. 1.

Tengo a precisare questo, anche per risparmiare tempo successivamente.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. L'emendamento 13. 3, presentato dal Governo, è di carattere formale. Nella legge si parla sempre di conduttore, mentre il termine locatario compare solo in questo comma. Uniformiamo perciò la terminologia.

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Signor Presidente, nel testo del Governo l'articolo 13, per quanto riguarda la determinazione della superficie a cui commisurare il canone col meccanismo che conosciamo, diceva: « Le superfici di cui alle lettere *a*) *b*) e *d*) si misurano al netto dei muri perimetrali ». Contro questa norma noi già facemmo una notevole battaglia sostenendo che era assurdo escludere i muri perimetrali dal computo della superficie convenzionale, essendo i muri perimetrali un tutt'uno con l'immobile e avendo funzioni di isolamento termico, acustico, funzione portante, per cui non mi sembrava assolutamente giusto escludere dal computo la superfice dei muri che per giunta hanno un costo notevolissimo, non ultimo coefficiente del costo e del valore dell'appartamento stesso.

Non solo su questo punto non abbiamo ottenuto niente, perchè i muri perimetrali sono rimasti esclusi dal computo della superficie convenzionale ma per giunta, in un certo momento della discussione, è stato intro-

dotto il concetto della esclusione anche dei muri interni dalla superficie cui va commisurato il canone. Abbiamo fatto e facciamo ripetutamente osservare che l'esclusione dei muri interni (che potrebbero essere gli stessi tramezzi, non essendo stata definita alcuna distinzione tra muri portanti e non) dalla superficie convenzionale comporta in realtà mediamente una diminuzione secca del 5 per cento della superficie stessa ed abbiamo sottolineato gli aspetti anche ipocriti di una norma che mentre sembra proporre un certo tasso di redditività, questo tasso poi commisura non al 100 per 100 della superficie totale ma, sia pure epurati i muri perimetrali, al 95 per cento della superficie stessa. A noi sembra profondamente iniqua una norma che tra l'altro dà incentivo, per le nuove costruzioni, a consegnare gli appartamenti senza tramezzi, dà incentivo a consegnare superfici piatte che poi siano trasformate da chi le compra, come le librerie componibili. E vogliamo sottolineare un altro aspetto che rappresenta veramente una fatica ed un costo per i nostri cittadini, cioè per i conduttori. Per ogni appartamento non dovremmo più limitarci a misurare il perimetro esterno — generalmente si tratta di appartamenti rettangolari, ed anche i nostri figli più sprovveduti riescono a fare rapidamente i calcoli — ma dovremmo commisurare esclusivamente alla zona calpestabile la superficie dell'appartamento; una volta determinata la superfice generale, dovremmo operare tutta una serie di differenze, dopo esserci naturalmente trastullati con operazioni quasi trigonometriche, (calcolare triangoli, e sarebbe ancora facile, calcolare ovali, elisse, circonferenze, poligoni, varie figure geometriche che poi alla fine vanno dedotte dalla superficie totale). Il tutto con criteri contrari all'economia, alla logica e alla morale, e per giunta costosissimi, perchè ciascun cittadino sarà naturalmente costretto a ricorrere al geometra per farsi misurare la superficie utile dell'immobile condotto in locazione. Un'operazione non sorretta da alcuna giustificazione etica, morale ed economica, ma diretta, così come è, esclusivamente ad affermare ipocritamente che il canone è del 3,85 per cento mentre semplicissimi calcoli proporzionali portano a stabilire che quando il 3,85 per cento lo calcoliamo in relazione ad una superficie epurata dai muri interni non resta più il 3,85, ma diventa il 3,64 per cento, atteso che nella media generale del nostro patrimonio abitativo i muri pesano all'incirca per il 5 per cento della superficie dell'appartamento.

Ecco perchè vorremmo cancellare almeno questa profonda iniquità, che costituisce un costo per i cittadini e non favorisce ma mortifica i cittadini meno abbienti, costretti a calcolare quanto è l'andito, lo sgabuzzino piccolissimo, la cornice del muro (e sorgeranno questioni addirittura sui rivestimenti degli zoccoli degli appartamenti che talvolta vengono a dedurre un centimetro o due dalla superficie, moltiplicati poi per tutta la superficie lineare). Nel momento in cui vi apprestate ad accettare un meccanismo, qualunque esso sia, che coarta le libere volontà, perchè dite che si cerca di avvicinarsi almeno ai princìpi generali di equità, ci sembra che togliere i muri interni dalla superficie convenzionale sia profondamente iniquo e, quindi, chiediamo che per determinare la superficie dell'appartamento almeno dei muri interni si tenga conto, ferma restando l'esclusione, da noi peraltro non accettata, dei muri perimetrali.

P R E S I D E N T E . Senatore Pazienza, si direbbe che ella non ha tra i suoi elettori dei geometri.

Invito il relatore e il Governo ad esprimere il parere sugli emendamenti all'articolo 13.

D E C A R O L I S , *relatore*. Favorevole all'emendamento 13. 3 del Governo e contrario all'emendamento 13. 2 dei senatori Pazienza e Nencioni.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Contrario all'emendamento 13. 2.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 13. 3, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 13.2, presentato dai senatori Pazienza e Nencioni. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 13 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 14.

(*Costo base*)

Il costo base a metro quadrato per gli immobili, la cui costruzione è stata ultimata entro il 31 dicembre 1975, è fissato in:

a) lire 250.000 per gli immobili situati in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio;

b) lire 225.000 per gli immobili situati in Campania, Abruzzi, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna.

La data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza di questo, dal certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici delle imposte, oppure quella comunque accertata.

(*È approvato*).

Art. 15.

(*Coefficienti correttivi del costo base*)

I coefficienti correttivi sono stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

(*È approvato*).

Art. 16.

(*Tipologia*)

In relazione alla tipologia si fa riferimento alla categoria catastale con i coefficienti risultanti dalla tabella seguente:

a) 2,00 per le abitazioni di tipo signorile (A/1);

b) 1,25 per le abitazioni di tipo civile (A/2);

c) 1,05 per le abitazioni di tipo economico (A/3);

d) 0,80 per le abitazioni di tipo popolare (A/4);

e) 0,60 per le abitazioni di tipo ultrapopollare (A/5);

f) 0,60 per le abitazioni di tipo rurale (A/6);

g) 1,40 per le abitazioni di tipo villini (A/7);

h) 0,80 per le abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (A/11).

Qualora gli immobili non risultino censiti in catasto, ed ai soli fini del comma precedente, la categoria catastale viene stabilita dall'ufficio tecnico erariale sulla base delle categorie catastali delle unità immobiliari che siano ubicate nella stessa zona censuaria ed abbiano caratteristiche analoghe. A tale fine gli interessati devono presentare all'ufficio tecnico erariale competente per territorio apposita domanda corredata da una planimetria dell'immobile con una sommaria descrizione dell'edificio, delle rifiniture dell'unità immobiliare locata nonchè degli impianti in essa installati. L'ufficio provvede entro novanta giorni dalla richiesta senza obbligo di sopralluogo.

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*:

Sopprimere la lettera a).

16.2 PAZIENZA, NENCIONI

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . L'emendamento si illustra da sè. Pensavamo che la disciplina dell'equo canone dovesse in qualche modo contemperare gli squilibri che esistono nella nostra povera nazione e che quindi potesse comportare dei sacrifici all'una e all'altra parte per arrivare a dei risultati approssimati di giustizia. Ma quando vediamo che l'equo canone dovrebbe governare anche le abitazioni di tipo signorile, catastalmente identificate con l'A/1, restiamo stupefatti. Che il legislatore si debba preoccupare perfino di ridurre ad equità il canone dell'appartamento condotto in locazione dal miliardario, appartamento che per le sue caratteristiche costituisce un genere di lusso, ci sembra eccessivo! Ebbene chi ha la ventura di potersi pagare il lusso, se lo paghi: non vedo perchè il legislatore si debba preoccupare, ecco, della tutela del Paul Getty emblematico di questa situazione.

Ci sembra un assurdo includere nella disciplina dell'equo canone le abitazioni di tipo signorile A/1, sia pure con un parametro 2 che cioè raddoppierebbe rispetto agli altri parametri il valore convenzionale dell'immobile. Perciò proponiamo di stornare, così come abbiamo fatto per i castelli e le ville, anche le abitazioni di tipo di lusso e la categoria A/A dalla disciplina dell'equo canone.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. In realtà questa modifica è stata oggetto di profonde discussioni; alla fine è prevalsa questa opinione. Non si vogliono qui tutelare, in particolare, quegli inquilini che hanno disponibilità per locare un'abitazione di tipo signorile, tanto è vero che lo stesso senatore Pazienza riconosce che il raddoppio del costo base convenzionale aumenta in modo consistente l'entità del canone.

Si è introdotto questo emendamento perchè da un lato non si vuole incentivare a danno delle abitazioni di tipo civile che sono indicate sotto la lettera *b*) e sono classificate A/2 la eccessiva costruzione (fenomeno verificatosi negli ultimi anni) di abitazioni di tipo signorile a canone completamente libero; dall'altro si è rilevato che, in base alle norme che vigono per il catasto, sarebbe cosa estremamente facile spostare una abitazione, attraverso piccole modifiche all'interno dell'abitazione stessa, dalla categoria A/2 alla categoria A/1 e di conseguenza sottrarre in modo quasi surrettizio le abitazioni classificate nella categoria A/2 all'applicazione dell'equo canone.

Per questi motivi il parere del relatore è contrario.

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*. Il Governo esprime parere contrario.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 16. 2, presentato dai senatori Pazienza e Nencioni. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 16. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 17.

(*Classe demografica dei comuni*)

In relazione alla classe demografica si applicano i seguenti coefficienti:

a) 1.20 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti;

b) 1,10 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 250.000 abitanti;

c) 1,05 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;

d) 0,95 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;

e) 0,90 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

f) 0,80 per gli immobili siti in comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti.

Il numero degli abitanti di un comune è stabilito sulla base degli ultimi dati sulla popolazione residente pubblicati dall'ISTAT.

(*È approvato*).

Art. 18.

(*Ubicazione*)

In relazione all'ubicazione i consigli comunali dei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti provvedono a ripartire il territorio comunale in cinque zone alle quali si applicano i coefficienti della tabella seguente:

a) 0,85 per la zona agricola;

b) 1 per la zona edificata periferica;

c) 1,20 per la zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico;

d) 1,20 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata perifenica o nella zona agricola;

e) 1,30 per il centro storico.

I consigli comunali devono provvedere alla ripartizione del territorio comunale in zone entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Nei comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti si applicano le perimetrazioni previste nell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, con i seguenti coefficienti:

a) 0,85 per la zona agricola;

b) 1 per il centro edificato;

c) 1,10 per il centro storico.

All'interno delle zone di cui alle lettere *b*), *c*) ed *e*) del primo comma ed alle lettere *b*) e *c*) del secondo comma i consigli comunali possono individuare edifici o comparti di edifici particolarmente degradati ai quali si applica il coefficiente 0,90.

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*:

All'ultimo comma sostituire le parole: « il coefficiente 0,90 », *con le altre*: « il coefficiente 0,80 ».

18. 2 PAZIENZA, NENCIONI

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Signor Presidente, nel disegno di legge si è guardato con particolare attenzione agli edifici o comparti di edifici particolarmente degradati. Noi abbiamo superato le perplessità che avevamo in ordine all'inserimento addirittura dell'edificio, identificabile dal consiglio comunale, con tutti i pericoli che in sede politica ciò comporta, fra gli immobili degradati e siamo invece preoccupati, perchè ci sembra troppo alto il coefficiente 0,90. In sostanza ciò significa che un « basso » di Napoli viene a pagare il 90 per cento di quanto pagherebbe un appartamento di altre caratteristiche, magari vicino, quando sia stato individuato il « basso » fra altre case vicine. A noi sembra moralmente iniquo per costruzioni malsane, fatiscenti, che vengono riscaldate dalla vita di famiglie poverissime (le quali avrebbero diritto a non pagare nulla, e addirittura a riconoscenza per il fatto che vivono in quelle case, vivificate dalla loro esistenza), che si debba pagare per esse il 90 per cento di quanto si paga per altre case della stessa zona e con caratteristiche simili.

Perciò il proporre di far pagare il 90 per cento — il coefficiente 0,90 — ci sembra eccessivo ed abbiamo chiesto di scendere almeno all'80 per cento, con il coefficiente 0,80.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Signor Presidente, in realtà questo emendamento non trova piena giustificazione, perchè dobbiamo ricordare che questo coefficiente, che all'unanimità dalle Commissioni riunite nella prima fase è stato applicato nella misura dello 0,90 per cento, si moltiplica per il coefficiente dello stato di conservazione e manutenzione, che nel caso drammatico indicato dal senatore Pazienza, il quale dimostra tanta sensibilità per la tutela anche degli inquilini, è indicato alla lettera *c*) dell'articolo 21 in un coefficiente pari allo 0,60. Le Commissioni lo hanno ritenuto adeguato proprio per queste considerazioni.

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*. Il Governo è contrario.

P A Z I E N Z A . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Desidero fare una brevissima dichiarazione di voto esclusivamente per rettificare quanto il relatore sicuramente non ricorda, in quanto dice: « Le Commissioni hanno all'unanimità... ». Ricordo che in quella sede noi proponemmo un emendamento che non fu approvato dalle Commissioni; quindi l'unanimità non c'era, almeno per quanto riguarda la mia parte.

Quanto poi al riconoscimento, di cui la ringrazio ma di cui non ho bisogno, di avere sensibilità non solo nei confronti dei proprietari ma anche nei confronti degli inquilini, caro senatore De Carolis, viviamo in Italia; non siamo nel mondo della luna!

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 18.2, presentato dai senatori Pazienza e Nencioni, non accettato nè dal relatore, nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 18. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 19.

(*Livello di piano*)

In relazione al livello di piano, limitatamente alle unità immobiliari situate in immobili costituiti da almeno tre piani fuori terra, si applicano i seguenti coefficienti:

a) 0,80 per le abitazioni situate al piano seminterrato;

b) 0,90 per le abitazioni situate al piano terreno;

c) 1,00 per le abitazioni situate nei piani intermedi e all'ultimo piano;

d) 1,20 per le abitazioni situate al piano attico.

(*È approvato*).

Art. 20.

(*Vetustà*)

In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

a) 1 per cento per i successivi quindici anni;

b) 0,50 per cento per gli ulteriori trenta anni.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, anno di costruzione è quello della ultimazione di tali lavori comunque accertato.

(*È approvato*).

Art. 21.

(*Stato di conservazione e di manutenzione*)

In relazione allo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile si applicano i seguenti coefficienti:

a) 1,00 se lo stato è normale;

b) 0,80 se lo stato è mediocre;

c) 0,60 se lo stato è scadente.

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare:

1) pavimenti;

2) pareti e soffitti;

3) infissi;

4) impianto elettrico;

5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;

6) impianto di riscaldamento;

nonchè dei seguenti elementi comuni:

1) accessi, scale e ascensore;

2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari.

Il Ministro dei lavori pubblici, con suo decreto da emanarsi entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, indicherà analiticamente gli elementi di valutazione fissati nei commi precedenti.

(*È approvato*).

Art. 22.

(*Riparazioni straordinarie*)

Quando si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il locatore può chiedere al conduttore che il canone risultante dall'applicazione degli articoli precedenti venga integrato con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

Le disposizioni dei commi precedenti sono applicabili anche quando il locatore venga assoggettato a contributi di miglioria per trasformazioni urbane nella zona in cui è situato l'immobile.

Le controversie derivanti dall'applicazione del presente articolo sono decise con le modalità indicate negli articoli 44 e seguenti.

(*È approvato*).

Da parte dei senatori Pazienza e Nencioni è stato presentato, con l'emendamento 22. 0. 1., un articolo aggiuntivo. 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*:

Dopo l'articolo 22 inserire il seguente:

Art. ...

« In nessun caso il valore base può essere inferiore al valore del bene accertato ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, oppure dell'INVIM, o dell'imposta di registro o di successione e donazione ».

22. 0. 1

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Il nostro emendamento, anche in questo caso, tende a dare affidamento al cittadino su una certa equità dello Stato. Quando ci sia un trasferimento di immobile o il pagamento di una successione o di una imposta di registro per donazione, o una nuova costruzione, quindi la definizione dell'IVA (imposta sul valore aggiunto), a noi non sembra giusto che un cittadino debba pagare al fisco in relazione ad un accertamento di valore (mettiamo 40 milioni), mentre poi lo stesso valore ai fini della locazione degrada a 15-20 milioni. Ci sembra, quindi, che non si possa seguire la politica dei due metri e delle due misure. Se la valutazione fiscale c'è stata ed è recente, ci sembra che da quella sia necessario partire anche per determinare il canone locativo.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Esprimo parere contrario.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Esprimo parere contrario.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 22. 0. 1 presentato dai senatori Pazienza e Nencioni. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Ricordo che, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, l'articolo 23 risulta soppresso.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 24.

(*Immobili ultimati dopo il 31 dicembre 1975*)

Per gli immobili adibiti ad uso di abitazione che sono stati ultimati dopo il 31 dicembre 1975, il costo base di produzione a metro quadrato è fissato con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quello di grazia e giustizia, sentito il Consiglio dei ministri, da emanare entro il 31 marzo di ogni anno e da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

Il costo base di produzione è determinato, anche in misura differenziata per regione o per gruppi di regioni, tenendo conto:

a) dei costi di produzione dell'edilizia convenzionata;

b) dell'incidenza del contributo di concessione;

c) del costo dell'area, che non potrà essere superiore al 25 per cento del costo di produzione;

d) degli oneri di urbanizzazione che gravano sul costruttore.

Se, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto o di quella di registro o di altra imposizione fiscale ovvero relativamente agli oneri delle assicurazioni obbligatorie o in base ad altre documentazioni di origine pubblica, risulta-

no costi maggiori di quelli indicati nel decreto ai sensi delle lettere *a*), *b*), *d*) del comma precedente, il costo base si modifica, nei singoli casi, tenendo conto di tali maggiori costi. Il costruttore, in quanto di sua spettanza, è tenuto a fornire al proprietario tali dati, se la richiesta venga fatta anteriormente al primo trasferimento dell'immobile; in tal caso gli stessi elementi dovranno essere comunicati agli uffici del Catasto edilizio urbano.

Ai fini della determinazione del canone di locazione per gli immobili urbani ultimati dopo il 31 dicembre 1975, al costo base, determinato a norma del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 15 a 22; nelle ipotesi di cui al precedente comma non si applicano i coefficienti previsti nell'articolo 16 nei casi in cui il maggior costo riguardi il costo di produzione.

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*:

Sopprimere l'articolo.

24. 1 CROLLALANZA

P R E S I D E N T E . Ricordo che questo emendamento è precluso. Metto ai voti l'articolo 24. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 25. 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. 25.

(*Aggiornamento del canone*)

Per gli immobili adibiti ad uso d'abitazione il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari al 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta con lettera raccomandata.

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 dopo le parole: « canone di locazione » *inserire le altre*: « definito ai sensi degli articoli da 12 a 24 ».

25. 3 IL GOVERNO

Al primo comma sostituire le parole: « al 75 per cento della », *con le altre*: « alla ».

25. 2 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al primo comma, quarto rigo, dopo la parola: « ISTAT », *sopprimere il successivo testo.*

25. 1 CROLLALANZA

P R E S I D E N T E . L'emendamento 25. 1 è precluso.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* L'emendamento 25. 3, presentato dal Governo, è di puro chiarimento per evitare ogni possibile dubbio, nel senso che l'aggiornamento deve cadere sul canone equo, così come definito dagli articoli da 12 a 24 e non già sul canone convenzionale.

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Il nostro emendamento da solo potrebbe giustificare un dibattito protratto per ore, ma di fronte all'atteggiamento chiaramente manifestato dall'Assemblea, ritengo inutile e troppo faticoso farlo. Proponiamo semplicemente di seguire la svalutazione della lira che invece, così come proposto dal disegno di legge, viene seguita soltanto nella misura del 75 per cento. Quindi ogni anno c'è una espropriazione surrettizia del 25 per cento della svalutazione. Non credo che questa norma resisterà alle censure innanzi alla Corte costituzionale quando, una volta fatta legge, sicuramente la Corte costituzionale sarà investita dell'esame della norma stessa. Se poi a questo aggiungiamo la disciplina transitoria che introduce addirittura delle franchigie di tre anni — nei primi tre anni non c'è rivalutazione e in questi primi tre anni già rischiamo di perdere più del 50 per cento del valore di acquisto della moneta — ci accorgiamo che veramente si tratta di una norma non accettabile da parte di una Assemblea serena. Di fronte ad un'Assemblea che ha già deciso come votare, io mi raccomando e chiedo l'approvazione dell'emendamento, già sapendo che non sarà accolto.

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*. È evidente che il parere è contrario, per i motivi che sono stati anche illustrati — e non starò qui a ripeterli — nella relazione, all'emendamento 25. 2 del senatore Pazienza. Il parere è invece favorevole per l'emendamento del Governo 25. 3.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 25. 3, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 25. 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 25 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 26. 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. 26.

(*Adeguamento del canone*)

Ciascuna delle parti, in ogni momento del rapporto contrattuale, ha diritto all'adeguamento del canone in relazione all'eventuale mutamento degli elementi di cui agli articoli 13 e 15.

L'adeguamento del canone avrà effetto dal mese successivo a quello durante il quale sia stato richiesto mediante lettera raccomandata.

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*:

Al primo comma, in fine, aggiungere le seguenti parole: « , escluso quello di cui all'articolo 20 che si applica al momento del rinnovo contrattuale ».

26. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Si tratta, signor Presidente, di ren-

dere esplicito quello che a mio avviso è già implicito nell'attuale testo. L'articolo 26 dice che « ciascuna delle parti... ha diritto all'adeguamento del canone in relazione all'eventuale mutamento degli elementi di cui agli articoli 13 e 15 ». Ora, il testo dell'emendamento proposto dal Governo suona: « escluso quello di cui all'articolo 20 che si applica al momento del rinnovo contrattuale ». L'articolo 20 riguarda un coefficiente riduttivo legato al decorso del tempo. E vogliamo quindi che nel momento del rinnovo contrattuale si possa tener conto di esso.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono favorevole all'emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 26. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 26 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 27. 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. 27.

(*Ambito di applicazione*)

Le disposizioni di cui al presente capo non si applicano:

a) alle locazioni stipulate per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria, salvo che il conduttore abiti stabilmente nell'immobile per motivi di lavoro o di studio;

b) alle locazioni relative ad alloggi costruiti a totale carico dello Stato per i quali si applica il canone sociale determinato in base alle disposizioni vigenti;

c) alle locazioni relative ad alloggi soggetti alla disciplina dell'edilizia convenzionata;

d) alle locazioni relative ad immobili inclusi nelle categorie catastali A/8 e A/9.

Le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 26 non si applicano alle locazioni concernenti gli immobili siti in comuni che al censimento del 1971 avevano popolazione residente fino a 5.000 abitanti qualora, nel quinquennio precedente l'inizio della locazione, la popolazione residente non abbia subìto variazioni in aumento, o comunque l'aumento percentuale sia stato inferiore a quello medio nazionale, secondo i dati pubblicati dall'ISTAT.

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*:

Alla lettera d), aggiungere le seguenti parole: « A/1 ed alle locazioni relative ad immobili considerati di lusso secondo le norme vigenti ».

27. 1 PAZIENZA, NENCIONI

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 . Ritiriamo questo emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 27. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 28. 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*:

CAPO II

Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

Art. 28.

(*Durata della locazione*)

La durata dei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani non può essere inferiore a sei anni se essi sono adibiti ad una delle attività appresso indicate:

1) industriali, commerciali e artigianali;

2) di interesse turistico comprese tra quelle di cui all'articolo 2 della legge 12 marzo 1968, n. 326.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche ai contratti relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo.

La durata del contratto non può essere inferiore a nove anni se l'immobile è adibito ad attività alberghiere.

Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione si intende pattuita per la durata rispettivamente prevista nei commi precedenti.

Il contratto di locazione può essere stipulato per un periodo più breve qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio.

Se la locazione ha carattere stagionale, il locatore, se intende locare l'immobile per l'esercizio della medesima attività nella stagione successiva, è obbligato a locarlo al medesimo conduttore, che gliene abbia fatto richiesta con lettera raccomandata prima della scadenza del contratto. L'obbligo del locatore ha la durata massima di sei stagioni consecutive o di nove se si tratta di utilizzazione alberghiera.

È in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante 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.

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*:

Sostituire il primo comma col seguente:

« La durata delle locazioni e sublocazioni di immobili urbani non può essere inferiore a sei anni se gli immobili sono adibiti ad una delle attività appresso indicate: ».

28. 6 IL GOVERNO

Al primo comma, sopprimere le parole: « dei contratti ».

28. 3 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

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

28. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al terzo comma sostituire le parole: « del contratto » *con le altre*: « della locazione ».

28. 4 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al terzo comma sostituire la parola « nove », *con l'altra*: « sei ».

28. 2 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Sostituire il quarto comma con il seguente:

« Se le parti hanno determinato una durata inferiore o hanno convenuto una locazione senza determinazione di tempo, la locazione si intende convenuta per i tempi rispettivamente previsti nei commi precedenti ».

28. 5 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Signor Presidente, con l'emendamento 28. 6 si sostituisce il primo comma facendo riferimento alla durata non dei contratti ma delle locazioni. È lo stesso problema del quale abbiamo discusso ieri sera a proposito di altro comma.

P R E S I D E N T E . Senatore Nencioni, vuole illustrare i suoi emendamenti, tenendo conto che, ove fosse approvato l'emendamento del Governo, l'emendamento 28. 3 resterebbe assorbito?

N E N C I O N I . D'accordo. L'emendamento 28. 3 rimane assorbito dall'emendamento del Governo. L'emendamento 28. 1 viene ritirato. L'emendamento 28.2 viene anche ritirato. Rimangono gli emendamenti 28. 4 e 28. 5.

Onorevoli colleghi, il Governo ha proposto un emendamento che praticamente è l'emendamento che noi avevamo presentato, però si è dimenticato del terzo comma.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* D'accordo, senatore Nencioni.

N E N C I O N I . Per analogia bisognerà che venga accolto il nostro emendamento 28. 4.

P R E S I D E N T E . Mi sembra che lei abbia detto che l'emendamento 28. 4 lo ritirava.

N E N C I O N I . No, si trattava del 28. 2. Per quanto concerne l'emendamento 28. 5 ritengo che dovrebbe essere accolto in analogia all'emendamento approvato all'inizio di questa discussione. Infatti propone la stessa dizione per quanto riguarda il quarto comma che recita: « Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione s'intende pattuita per la durata rispettivamente prevista nei commi precedenti ». Ora, in analogia con quanto abbiamo fatto per l'articolo 1, anche per questo articolo proponiamo la seguente dizione che ci pare tecnicamente più esatta: « Se le parti hanno determinato una durata inferiore o hanno convenuto una locazione senza determinazione di tempo, la locazione si intende convenuta per i tempi rispettivamente previsti nei commi precedenti ». Questo, ripeto, in armonia con l'emendamento 1. 2 che è già stato accolto.

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.* Sono favorevole all'emendamento 28. 6 presentato dal Governo e favorevole all'emendamento 28. 4 perchè effettivamente si tratta di un perfezionamento di carattere terminologico. Mi rimetto invece al parere del Governo per quanto riguarda l'emendamento 28. 5.

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.* Il Governo è favorevole all'emendamento 28. 4 ed è contrario all'emendamento 28. 5 poichè non vi è un motivo sostanziale per modificare l'attuale dizione del quarto comma.

N E N C I O N I . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

N E N C I O N I . Vorrei far presente — per questo esprimo il mio voto — che l'emendamento 1.2 è stato accolto dal Governo con delle motivazioni corrette sotto il profilo giuridico. In quell'occasione — possiamo anche andare a vedere il verbale della seduta — il Ministro si è riferito anche a identica situazione che si prospettava per il quarto comma dell'articolo 28. Quella del nostro emendamento è l'esatta terminologia giuridica e quindi dovrebbe essere accolto almeno per armonia letteraria se non per armonia giuridica. Se rileggiamo i due articoli vediamo che vi è un'armonia assoluta. Non comprendo quindi perchè ieri sera il Ministro ha fatto questa dichiarazione proprio in riferimento al quarto comma dell'articolo 28 mentre ora si dichiara contrario. Il mio atteggiamento è veramente di sorpresa.

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Anche a nome delle Commissioni riunite vorrei fare una precisazione su questo articolo 28 che prevede le locazioni alberghiere. Si tratta di argomento che è stato discusso anche in Commissione e preme precisare che quando si parla di destinazione ad albergo si parla naturalmente della destinazione dell'edificio, dell'immobile, con la relativa attrezzatura. Per cui sono escluse da questa dizione solo le aziende che abbiano già un loro avviamento, una propria licenza e che invece si possono considerare « imprese ». Questa è una distinzione che è opportuno che venga fatta quanto meno in sede di interpretazione dell'articolo 28.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Volevo aggiungere qualche parola per la coerenza di un certo atteggiamento. L'emendamento riferito al primo comma dell'articolo 1 si giustificava perchè là si parlava di durata dei contratti. Lei, senatore Nencioni, si riferiva invece alla seconda parte del suo emendamento 1.2 che recita: « 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 ». Leggiamo adesso il testo del quarto comma: « Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata (anche la durata è oggetto della convenzione) la locazione si intende pattuita per la durata (che rientra nell'oggetto del contratto) rispettivamente prevista nei commi precedenti ». Non mi pare che sia una situazione analoga rispetto all'emendamento approvato all'articolo 1.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 28.6, presentato dal Governo e accettato dal relatore. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 28.4, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori, accettato sia dal relatore che dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 28.5, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori, per il quale il relatore si è rimesso al Governo e il Governo ha espresso parere contrario. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 28 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 29. 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. 29.

(*Rinnovazione del contratto*)

Per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 28 il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni, ovvero di nove anni in nove anni per le attività alberghiere, finchè non sopravvenga disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Alla prima scadenza contrattuale, rispettivamente di sei o di nove anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 30 con le modalità e i termini ivi previsti.

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 le parole « di sei anni in sei anni », *con le altre*: « di quattro anni in quattro anni ».

29. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al primo comma sostituire le parole « di nove anni in nove anni », *con le altre*: « di sei anni in sei anni ».

29. 2 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al secondo comma sostituire le parole « di sei o di nove anni », *con le altre*: « di quattro o di sei anni ».

29. 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 . Ritiriamo questi emendamenti.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 29. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Si dia lettura degli articoli successivi.

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

Art. 30.

(*Diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza*)

Il diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza di cui all'articolo precedente è consentito al locatore ove egli intenda:

a) adibire l'immobile ad abitazione propria o del coniuge o dei parenti entro il secondo grado;

b) adibire l'immobile all'esercizio, in proprio o da parte del coniuge o dei parenti entro il secondo grado, di una delle attività indicate nell'articolo 28 o, se si tratta di pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico, all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle loro finalità istituzionali;

c) demolire l'immobile per ricostruirlo ovvero procedere alla sua completa ristrutturazione, purchè sia già in possesso della prescritta licenza o concessione ovvero l'immobile sia oggetto di intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti;

d) ristrutturare l'immobile al fine di rendere la superficie dei locali adibiti alla vendita conforme a quanto previsto nell'articolo 12 della legge 11 giugno 1971, n. 426, e ai relativi piani comunali, sempre che le opere da effettuarsi rendano incompatibile la permanenza del conduttore nell'immobile.

Per le locazioni di immobili adibiti all'esercizio di albergo, pensione o locanda, il locatore può negare la rinnovazione del contratto nelle ipotesi previste dall'articolo 7 della legge 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'articolo 4-*bis* del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella legge 28 luglio 1967, n. 628, e sia già in possesso delle prescritte licenze, autorizzazioni e concessioni ovvero qualora l'immobile sia oggetto di intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Può altresì negarla se intende esercitarvi personalmente o farvi esercitare dal coniuge o dai parenti entro il secondo grado la medesima attività del conduttore, osservate le disposizioni di cui all'articolo 5 della legge 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'articolo 4-*bis* del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella legge 28 luglio 1967, n. 628.

Ai fini di cui ai commi precedenti il locatore, a pena di decadenza, deve dichiarare al conduttore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, la propria volontà di conseguire, alla scadenza medesima, la disponibilità dell'immobile locato. Nella comunicazione deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, tra quelli tassativamente indicati nei commi precedenti, sul quale la disdetta è fondata.

Se il locatore non adempie alle prescrizioni di cui ai precedenti commi il contratto s'intende rinnovato a norma dell'articolo precedente.

(*È approvato*).

Art. 30-*bis*.

(*Procedura per il rilascio*)

Avvenuta la comunicazione di cui al penultimo comma dell'articolo 30 e prima della data per la quale è richiesta la disponibilità ovvero quando tale data sia trascorsa senza che il conduttore abbia rilasciato l'immobile, il locatore può convenire in giudizio il conduttore, osservando le norme previste dall'articolo 45 innanzi al giudice competente.

La controversia è di competenza del conciliatore qualora il canone annuo non superi lire seicentomila; negli altri casi è di competenza del pretore.

Competente per territorio è il giudice nella cui circoscrizione è posto l'immobile. Sono nulle le clausole derogative dalla competenza per territorio.

Alla prima udienza, se il convenuto compare e non si oppone, il giudice, ad istanza del locatore, pronunzia ordinanza di rilascio per la scadenza di cui alla comunicazione prevista dall'articolo 30.

L'ordinanza costituisce titolo esecutivo e definisce il giudizio.

Nel caso di opposizione del convenuto il giudice esperisce il tentativo di conciliazione.

Se il tentativo riesce viene redatto verbale che costituisce titolo esecutivo. In caso contrario o nella contumacia del convenuto si procede a norma dell'articolo 420 e seguenti del codice di procedura civile.

Il giudice, su istanza del ricorrente, alla prima udienza e comunque in ogni stato del giudizio, valutate le ragioni addotte dalle parti e le prove eventualmente raccolte, può disporre il rilascio dell'immobile con ordinanza costituente titolo esecutivo.

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*:

Al primo comma sopprimere le parole: « innanzi al giudice competente ».

30-*bis*. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Si propone di sopprimere le pa-

role: « innanzi al giudice competente », perchè è evidente che la domanda non può che essere proposta al giudice competente.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono favorevole.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 30-*bis*. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 30-*bis* nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 31. 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. 31.

(*Sanzioni*)

Il locatore, che abbia ottenuto la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi previsti dall'articolo 30 e che, nel termine di sei mesi dall'avvenuta consegna, non abbia adibito l'immobile ad abitazione propria, del coniuge o dei parenti entro il secondo grado, o non abbia adibito l'immobile ad esercizio in proprio di una delle attività indicate all'articolo 28, ovvero non abbia rispettato i termini della concessione o quelli del piano comunale di intervento per quanto attiene l'inizio dei lavori di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione dell'immobile; ovvero, in caso di immobili adibiti ad esercizio di albergo, pensione o locanda, non abbia completato i lavori di ricostruzione nel termine stabilito dal Ministero del turismo e dello spettacolo, è tenuto, se il conduttore lo richiede, al ripristino del contratto, salvi i diritti acquistati da terzi in buona fede, ovvero al risarcimento del danno nei confronti del conduttore in misura non superiore a trantasei mensilità del canone di affitto, percepito prima della risoluzione del contratto, oltre alle indennità previste ai sensi dell'articolo 34.

Il giudice, oltre a determinare il ripristino o il risarcimento del danno, ordina al locatore il pagamento di una somma da lire 500.000 a lire 2.000.000 da evolvere al comune nel cui territorio è sito l'immobile.

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*:

Sopprimere l'ultimo comma.

31. 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 . Ritiriamo questo emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 31. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 32. 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. 32.

(*Aggiornamento del canone*)

Per i primi tre anni dall'inizio della locazione il canone nelle misure contrattualmente stabilite non può essere aggiornato per

eventuali variazioni del potere di acquisto della lira.

Le parti possono convenire che dall'inizio del quarto anno il canone sia aggiornato con riferimento alle variazioni verificatesi nel biennio precedente e così successivamente con periodi di invariabilità non inferiori al biennio.

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

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*:

Sopprimere l'articolo.

32. 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 . Ritiriamo questo emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 32. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 33. 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. 33.

(*Canone delle locazioni stagionali*)

Il canone delle locazioni stagionali può essere aggiornato con le modalità di cui all'articolo 32.

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*:

Sopprimere l'articolo.

33. 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 . Ritiriamo questo emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 33. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 34. 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. 34.

(*Compenso per la perdita dell'avviamento*)

In caso di cessazione del rapporto di locazione relativa agli immobili di cui all'articolo 28, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o a una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il conduttore ha diritto, per le attività indicate ai numeri 1 e 2 dell'articolo 28, ad una indennità pari a 15 mensilità dell'ultimo canone corrisposto; per le attività alberghiere la indennità è pari a 18 mensilità.

Il conduttore ha diritto ad una ulteriore indennità pari all'importo di quelle rispettivamente sopra previste qualora l'immobile venga, da chiunque, adibito all'esercizio della stessa attività o di attività comunque inclusa nella medesima tabella merceologica, rispet-

to a quella già esercitata dal conduttore uscente ed ove il nuovo esercizio venga iniziato entro un anno dalla cessazione del precedente.

Le indennità di cui ai commi precedenti devono essere corrisposte rispettivamente al momento del rilascio e di inizio del nuovo esercizio.

P R E S I D E N T E . Su questo articolo sono stati presentati due 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 la parola: « relativa » *con la parola*: « relativo ».

34. 2 IL GOVERNO

Sopprimere il secondo e il terzo comma.

34. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. L'emendamento è di natura formale; la parola « relativo » deve essere scritta al maschile, mentre è al femminile nel testo proposto dalle Commissioni riunite.

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 . Ritiriamo l'emendamento 34. 1.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 34. 2, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 34 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 35.

(*Limiti*)

Le disposizioni di cui all'articolo precedente non si applicano in caso di cessazione di rapporti di locazione relativi ad immobili utilizzati per lo svolgimento di attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori nonchè destinati all'esercizio di attività professionali, ad attività di carattere transitorio, ed agli immobili complementari o interni a stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, aree di servizio stradali o autostradali, alberghi e villaggi turistici.

(*È approvato*).

Art. 36.

(*Sublocazione e cessione del contratto di locazione*)

Il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purchè venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Nel caso di cessione, il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

Le indennità previste dall'articolo 34 sono liquidate a favore di colui che risulta con-

duttore al momento della cessazione effettiva della locazione.

(*È approvato*).

Art. 37.

(*Successione nel contratto*)

In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto coloro che, per successione o per precedente rapporto risultante da atto di data certa anteriore all'apertura della successione, hanno diritto a continuarne l'attività.

In caso di separazione legale o consensuale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, il contratto di locazione si trasferisce al coniuge, diverso dalla persona del conduttore, che continui nell'immobile la stessa attività già ivi esercitata assieme all'altro coniuge prima della separazione legale o consensuale ovvero prima dello scioglimento o della cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Se l'immobile è adibito all'uso di più professionisti o artigiani e uno solo di essi è titolare del contratto, in caso di morte, gli succedono nel contratto, in concorso con gli aventi diritto di cui ai commi precedenti, gli altri professionisti o artigiani.

Nelle ipotesi di recesso del titolare del contratto, succedono nello stesso gli altri professionisti o artigiani. In tal caso il locatore può opporsi alla successione nel contratto, per gravi motivi, con le modalità di cui all'articolo precedente.

(*È approvato*).

Art. 38.

(*Diritto di prelazione*)

Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, deve darne comunicazione al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario.

Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del locatore, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notifica della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

Nel caso in cui l'immobile risulti locato a più persone, la comunicazione di cui al primo comma deve essere effettuata a ciascuna di esse.

Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti i conduttori, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai rimanenti o dal rimanente conduttore.

Si considera rinunciatario l'avente titolo che, entro trenta giorni dalla notificazione di cui al primo comma, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione.

Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del codice civile, per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi, e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

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*:

Sopprimere l'articolo.

38. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

Al quarto comma sostituire la parola: « notifica » *con l'altra*: « notificazione ».

38. 3 IL GOVERNO

Sostituire il settimo comma con il seguente:

« L'avente titolo che, entro trenta giorni dalla notificazione di cui al primo comma, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima ».

38. 4 IL GOVERNO

Aggiungere, in fine, il seguente periodo: « Esse non si applicano, inoltre, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero stabile ».

38. 2 NENCIONI

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, il contenuto dell'articolo 38 impone una certa meditazione, per le conseguenze che una normativa così imprecisa e disinvolta può portare, nella pratica applicazione ed anche per ragioni di certezza del diritto. Non possiamo escludere un'implicita violazione di norme costituzionali. Tutte queste ragioni mi avevano suggerito di proporre addirittura la soppressione dell'articolo, ma mi sono limitato a presentare l'emendamento 38. 2, il quale rectia che le norme « non si applicano, inoltre, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero stabile ».

L'articolo 38 è collocato nel titolo relativo agli immobili non destinati ad uso di abitazione. Potrebbe avere un retto significato qualora si riferisse ad unità immobiliari che si trovino nella situazione prevista dall'articolo 35 che è stato approvato da quest'Assemblea, ossia di unità immobiliari utilizzate « per lo svolgimento di attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori nonchè destinati all'esercizio di attività professionali, ad attività di carattere transitorio ». L'articolo 38 invece, continuando in una terminologia che potrà portare a confusione nella interpretazione e nella pratica applicazione della norma, parla di « immobile locato », senza specificare se l'immobile locato si riferisca ad una unità immobiliare destinata ad una determinata attività non abitativa ovvero alla costruzione nel suo complesso. Pertanto, dispone che: « Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, deve darne comunicazione al conduttore con atto di notificazione a mezzo di ufficiale giudiziario ».

Si prevede nel quinto comma che: « Nel caso in cui l'immobile risulti locato a più persone, la comunicazione di cui al primo comma deve essere effettuata a ciascuna di esse » e continua poi con la conseguenziale disciplina.

Onorevole Ministro, rivolgendomi al suo senso giuridico, le voglio dire questo: ipotizzi, come è nella realtà di tutti i giorni e di tutti i luoghi, un immobile adibito in parte a negozi, ad imprese, banche ed uffici ed in parte adibito, nei piani superiori, ad abitazione; ipotizzi anche che il proprietario dell'immobile intenda trasferirlo a titolo oneroso cioè conferimento in una immobiliare, vendita dell'immobile, permuta dell'immobile. Che cosa deve fare di fronte alle unità immobiliari che siano destinate non ad uso abitazione ma ad altro uso? Che cosa deve fare di fronte ai conduttori dei negozi, degli uffici, degli istituti bancari che in ipotesi devono essere conduttori di parte dell'immobile stesso? La logica vorrebbe, stante quanto è stato immaginato dal legislatore proponente, che dovesse proporre non solo a coloro che conducono unità immobiliari non ad uso abitazione ma che dovesse notificare anche a tutte le altre unità immobiliari questa sua posizione ai fini del diritto di prelazione. Ma, onorevoli colleghi, nella ipotesi che il proprietario dell'intero immobile intenda cedere a titolo oneroso l'immobile nel suo complesso si trova di fronte ad una norma imperfetta perchè non prevede che parte dell'immobile sia locata ad uso

abitazione. Equivale in buona sostanza ad un divieto, che ritengo sia incostituzionale ed apertamente incostituzionale, ad un divieto di vendita da parte del proprietario dell'intero immobile. O ritiene che dovrebbe notificare, valutando le singole unità immobiliari, a tutti i conduttori la sua decisione di vendere con l'indicazione del prezzo e delle condizioni, poi stare immobile per due mesi in attesa delle risposte e quindi provvedere secondo le varie, contrastanti risposte che possono essere inviate dai conduttori delle singole unità immobiliari?

D'altra parte non è previsto, il diritto di prelazione per le unità immobiliari locate ad uso abitazione. Concludendo, se il Governo, ha inteso di recepire e proporre una norma che ponga il divieto assoluto di trasferimento a titolo oneroso dell'intero stabile, ne dobbiamo prendere atto. Se è un errore dobbiamo riconoscerlo e correggerlo; altrimenti, per la certezza del diritto e soprattutto per l'assolvimento del dovere che il Parlamento ha di rispetto della Costituzione, si impone l'accoglimento dell'emendamento proposto. Così come le norme di cui all'articolo 38 non si applicano alle ipotesi previste dall'articolo 732 del codice civile cioè al trasferimento dei coeredi e nell'ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado, non si applicano all'ipotesi di trasferimento a titolo oneroso dell'intero edificio. Cioè vi è una novazione soggettiva nei contratti di locazione che non incide minimamente nei diritti dei singoli conduttori delle unità immobiliari che compongono gli stabili. Non vedo come la vendita dell'intero edificio, che non incide sui diritti dei conduttori in caso di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado ed ai sensi dell'articolo 732, possa incidere qualora il locatore venda l'intero edificio nel suo complesso.

Pertanto questa norma richiede meditazione e l'accoglimento, almeno, degli emendamenti che abbiamo proposto.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Signor Presidente, gli emendamenti 38. 3 e 38. 4, sono puramente formali. Con l'emendamento 38. 3 si sostituisce la parola « notifica » con la parola « notificazione »; mentre l'emendamento 38. 4 propone un nuovo assetto puramente formale dello stesso testo.

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.* Signor Presidente, esprimo parere favorevole agli emendamenti del Governo e contrario allo emendamento 38. 2 del senatore Nencioni. Ricordo che l'articolo 38 è collocato nel Capo II « Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione ».

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.* Il Governo è contrario all'emendamento presentato dal senatore Nencioni.

A mio avviso il problema sollevato dal senatore Nencioni trova un'adeguata soluzione già nel testo dell'articolo 38.

Devo escludere perentoriamente che il significato dell'articolo sia quello di vietare la vendita complessiva di un immobile nel quale ci siano unità immobiliari locate per uso diverso da quello di abitazione. A me sembra molto chiaro che in questa ipotesi — ed è evidente che il diritto di prelazione spetta soltanto ai conduttori di unità adibite ad uso diverso da quello di abitazione — coloro che hanno il diritto di prelazione lo possono esercitare solo in riferimento al tutto. Se l'immobile, comprensivo di varie unità, oggetto di contratto di locazione per uso diverso da quello di abitazione, viene venduto nella sua unità, coloro che sono titolari del diritto di prelazione lo possono esercitare soltanto in riferimento al complesso dell'edificio.

In nessun modo si ricava dall'articolo 38 la conseguenza del divieto di vendita se non delle singole unità, il che davvero violerebbe alcuni princìpi della Costituzione. Mi pare che questa sia l'interpretazione corretta.

L'articolo 38 disciplina anche l'ipotesi di concorso di più diritti di prelazione. Mi pare, quindi, che possiamo tranquillamente votare l'attuale testo.

P R E S I D E N T E . Senatore Nencioni insiste per la votazione dell'emendamento 38. 1?

N E N C I O N I . L'emendamento 38. 1 viene ritirato. Domando di parlare, signor Presidente, per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

N E N C I O N I . Onorevole Presidente, più che fare una dichiarazione di voto, anche se nella forma è una dichiarazione di voto, vorrei avere una spiegazione. Infatti i casi sono due: o non mi sono spiegato ed allora è colpa mia; o non si è spiegato il Governo ed allora non è colpa mia. Infatti che il relatore mi ricordi che questo articolo è collocato nella rubrica degli immobili non adibiti ad abitazione, è inutile in quanto l'ho già premesso io e credo di poter leggere un disegno di legge e capire la collocazione dei singoli articoli.

Per quanto concerne la spiegazione data dal Governo, essa non ha riferimento a norme contenute in questo lungo articolo che recita: « Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, deve darne comunicazione al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario ».

A parte questa terminologia « immobile » in luogo di « unità immobiliare » che crea talvolta incertezze, il Governo non ha detto che cosa succede nel caso che uno stabile — adoperiamo questo termine per capirci — locato sia composto da varie unità immobiliari, di cui alcune adibite ad uso abitazione, come avviene nella normalità dei casi, ed altre... Un po' di educazione! (*Richiami del Presidente*).

P R E S I D E N T E . Senatore Nencioni, sia paziente! Come vede siamo stati tutti ad ascoltare i suoi numerosissimi interventi e quindi se a un determinato punto un senatore che non era in Aula arriva in questo momento e vuole parlare con il presidente della Commissione giustizia deve avere un po' di pazienza.

N E N C I O N I . Poteva parlare a voce bassa!

P R E S I D E N T E . Questo è un altro discorso! Io veramente sono dell'idea che non si debba parlare nemmeno a voce bassa quando si è in Aula! Comunque viene accettato l'invito del senatore Nencioni.

N E N C I O N I . Come dicevo, immaginiamo che ci sia uno stabile con unità immobiliari destinate parte ad abitazione e parte non ad abitazione. L'articolo non prevede questo caso nè lo disciplina e ciò dimostra che questa norma è cosparsa di errori. Onorevole Ministro, lei ha una sua opinione ed io ne ho un'altra e siccome poi la realtà non dipende nè da lei nè da me, ma dai rapporti che scaturiscono da determinate norme di legge che non si sono volute collocare come ipotesi nella realtà, restando al di fuori della realtà, comincia con l'essere un errore se ci si riferisce ad un immobile locato e non ad unità immobiliari specifiche locate ad un determinato conduttore. Immagini dunque uno stabile composto da varie unità immobiliari e vedrà che in concreto la vendita dell'immobile così com'è viene vietata e non è assolutamente prevista la regolamentazione giuridica, anche nell'ipotesi dell'articolo 38, delle unità immobiliari non ad uso abitazione. Lei ha detto che coloro che hanno la fortuna di avere una unità immobiliare nell'immobile destinato non ad uso abitazione debbono esercitare la prelazione per quanto concerne tutto lo stabile: questo in realtà è assurdo perchè il diritto di prelazione si deve concepire nei confronti del con-

duttore dell'unità immobiliare oggetto della prelazione. Se la disciplina deve essere diversa, si disciplina in modo diverso e coraggiosamente, non attraverso una norma che contrasta con l'esigenza di certezza elementare del diritto specialmente di fronte ad interessi di un certo rilievo, tutelati dalla Costituzione.

Ecco, onorevole Ministro, il mio pensiero.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Signor Presidente, mi accorgo di essere stato poco chiaro. È pacifico che il diritto di prelazione spetta al titolare di una locazione di immobile non adibito ad uso abitazione e su questo il senatore Nencioni pienamente conviene.

Le ipotesi interpretative astratte sono due: quando si afferma « nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato » si potrebbe ritenere in astratto che il diritto di prelazione possa essere esercitato soltanto se oggetto della vendita o del trasferimento sia esclusivamente l'immobile oggetto di quella locazione e quindi il problema non esisterebbe affatto in questa ipotesi; si può ipotizzare però — e secondo me è l'ipotesi più corretta dal punto di vista interpretativo ed anche in riferimento agli scopi che la norma ha voluto raggiungere — che nell'ipotesi in cui il trasferimento riguardi l'intero stabile, non per questo debba essere negato il diritto di prelazione al conduttore, salvo che il conduttore lo eserciti in riferimento all'intero stabile. Perchè questa disciplina? Se consentiamo che la vendita dell'intero stabile esclude del tutto la prelazione, potremmo introdurre degli strumenti attraverso i quali si vanifica la disciplina relativa al diritto di prelazione. Mi pare che in questo modo ci sia un contemperamento di tutti gli interessi. La legge attribuisce al conduttore il diritto di prelazione. Se l'oggetto della vendita riguarda un edificio che comprende anche altri locali, se il conduttore vuole esercitare la prelazione, deve farlo in riferimento all'intero oggetto del contratto di trasferimento. Quindi non ci sono problemi di legittimità costituzionale perchè in base all'articolo 38 nessuno può ragionevolmente leggervi il divieto di trasferire l'intero immobile.

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

P R E S I D E N T E . Scusi, senatore Nencioni, non so se viene a proposito un ammonimento di Benedetto Croce: quando si legge o si ascolta una cosa, se la prima volta questa cosa non si capisce bene, la si rilegge e se nemmeno la seconda volta la si capisce bene si dà la colpa all'autore.

N E N C I O N I . Lei parla del Ministro.

P R E S I D E N T E . Non parlo di nessuno. Riferisco l'opinione autorevole di Benedetto Croce. Ora, abbia pazienza, lei ha avuto la parola per illustrare l'emendamento, ha fatto una dichiarazione di voto durante la quale è tornato un po' sulla illustrazione, il Ministro le ha risposto, per cui ritengo che l'Assemblea sia in condizioni di pronunziarsi.

L'emendamento 38. 1, presentato dal senatore Pazienza e da altri senatori, è stato ritirato.

Metto ai voti l'emendamento 38. 3, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 38. 4, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 38. 2, presentato dal senatore Nencioni.

P A Z I E N Z A . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Non le posso concedere la parola dopo che ho messo in votazione l'emendamento.

Chi approva l'emendamento 38. 2, presentato dal senatore Nencioni, è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 38 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 38-*bis*. 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. 38-*bis*.

(*Diritto di riscatto*)

Qualora il proprietario non provveda alla notificazione di cui all'articolo precedente, o il corrispettivo indicato sia superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, l'avente diritto alla prelazione può, entro sei mesi dalla trascrizione del contratto, riscattare l'immobile dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Ove sia stato esercitato il diritto di riscatto, il versamento del prezzo deve essere effettuato entro il termine di tre mesi che decorrono, quando non vi sia opposizione al riscatto, dalla prima udienza del relativo giudizio, o dalla ricezione dell'atto notificato con cui l'acquirente o successivo avente causa comunichi prima di tale udienza di non opporsi al riscatto.

Se per qualsiasi motivo, l'acquirente o successivo avente causa faccia opposizione al riscatto, il termine di tre mesi decorre dal giorno del passagio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio.

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*:

Sopprimere l'articolo.

38-bis. 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 . Ritiriamo questo emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 38-*bis*. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 38-*ter*.

(*Diritto di prelazione in caso di nuova locazione*)

Il locatore che intende locare a terzi l'immobile, alla scadenza del contratto rinnovato ai sensi dell'articolo 29, deve comunicare le offerte al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima della scadenza.

Tale obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare la locazione e, nei casi di cessazione del rapporto di locazione dovuti a risoluzione per inadempimento o recesso del conduttore o ad una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, relative al conduttore medesimo.

Il conduttore ha diritto di prelazione se, nelle forme predette ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al pri-

mo comma, offra condizione uguali a quelle comunicategli dal locatore.

Egli conserva tale diritto anche nel caso in cui il contratto tra il locatore e il nuovo conduttore sia sciolto entro un anno, ovvero quando il locatore abbia ottenuto il rilascio dell'immobile non intendendo locarlo a terzi, e, viceversa, lo abbia concesso in locazione entro i sei mesi successivi.

(*È approvato*).

Art. 39.

(*Norme applicabili*)

Ai contratti previsti nell'articolo 28 si applicano le disposizioni degli articoli da 7 a 11.

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*:

Aggiungere il seguente comma:

« Le disposizioni di cui agli articoli 38, 38-*bis* e 38-*ter* non si applicano ai rapporti di locazione di cui all'articolo 35 ».

39. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. L'emendamento del Governo è un necessario corollario dei limiti già stabiliti nell'articolo 35 per quanto riguarda quegli immobili che non comportino contatto diretto con il pubblico degli utenti e dei consumatori, destinati ad esercizi e attività professionali di carattere transitorio, e quegli immobili complementari o interni a tutta una serie di edifici.

Ci è sembrato che, come per questi immobili si esclude l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli che precedono il 35, così si debbano escludere anche le disposizioni stabilite negli articoli 38 e seguenti.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono favorevole. Per quanto riguarda questo emendamento, voglio solo precisare che, con riferimento all'articolo 35, l'ultima frase, dove si fa riferimento agli immobili complementari o interni, evidentemente si deve leggere per intero. E quindi, quando si fa riferimento ad alberghi e villaggi turistici, si intende immobili complementari o interni ad alberghi e villaggi turistici.

Ho colto l'occasione di questo emendamento che fa riferimento all'articolo 35, per chiarirne il significato.

P R E S I D E N T E . L'articolo 35 lo abbiamo già votato. Allora veda se, in sede di coordinamento, ci sia la possibilità, oltre che l'utilità, di rivedere il testo già votato: ma rivedere solo formalmente.

Metto ai voti l'emendamento 39. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 39 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 39-*bis*. 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. 39-*bis*.

(*Destinazione degli immobili a particolari attività*)

I contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani adibiti ad attività ricreative, assistenziali e culturali, nonchè a sede di

partiti o di sindacati, hanno la durata di cui al primo comma dell'articolo 28.

A tali contratti si applicano le disposizioni degli articoli 32 e 39.

(*È approvato*).

P R E S I D E N T E . Ricordo che gli articoli 40, 41, 42 e 43, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, risultano soppressi.

Passiamo all'esame dell'articolo 44. 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*:

CAPO III

Disposizioni processuali

Art. 44.

(*Improcedibilità della domanda*)

La domanda concernente controversie relative alla determinazione, all'aggiornamento, all'adeguamento del canone non può essere proposta se non è preceduta dalla domanda di conciliazione di cui all'articolo seguente.

L'improcedibilità è rilevabile, anche d'ufficio, in ogni stato e grado del procedimento.

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*:

Al primo comma, dopo la parola: « aggiornamento », *sostituire la virgola con la congiunzione*: « e ».

44. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Signor Presidente, mi è sembrato necessario l'inserimento di una « e » dopo la parola « aggiornamento ».

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

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

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 44. 1 presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 44 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 44-*bis*.

(*Tentativo obbligatorio di conciliazione*)

La domanda di conciliazione concernente la determinazione, l'aggiornamento e l'adeguamento del canone è presentata al conciliatore competente per territorio.

Il conciliatore convoca le parti, con comunicazione da effettuarsi a cura della cancelleria, per una udienza da tenersi, non oltre 15 giorni dalla presentazione della domanda di conciliazione, per l'amichevole componimento della vertenza.

Se le parti si conciliano, viene redatto processo verbale sottoscritto dalle parti e dal conciliatore e depositato in cancelleria.

Il processo verbale costituisce titolo esecutivo.

Se la conciliazione non riesce, il conciliatore ne dà atto nel verbale.

Nell'udienza di cui sopra il giudice conciliatore può essere affiancato da due esperti, uno per ciascuna delle parti, che possono sceglierli anche nell'ambito delle organizzazioni di inquilini o di proprietari. Le parti possono partecipare all'udienza personal-

mente o a mezzo di procuratore speciale e possono farsi assistere dal difensore.

(*È approvato*).

Art. 44-*ter*.

(*Ricorso al giudice*)

Se il tentativo di conciliazione non riesce, o comunque, decorso il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda di cui all'articolo precedente, le parti possono chiedere al giudice la determinazione del canone.

La controversia è di competenza del conciliatore qualora il canone di cui si chiede la determinazione, l'aggiornamento o l'adeguamento non sia superiore a lire 50.000 mensili; negli altri casi è di competenza del pretore.

Le controversie relative alle opere di conservazione dell'immobile di cui all'articolo 22, alla indennità di cui all'articolo 34 e alla indennità per i miglioramenti di cui agli articoli 1592 del codice civile e 12 del regio decreto-legge 18 gennaio 1937, n. 975, convertito, con modificazioni, nella legge 30 dicembre 1937, n. 2651, sono di competenza del pretore qualunque ne sia il valore.

Sono nulle le clausole derogative dalla competenza per territorio.

In primo grado la parte può stare in giudizio personalmente, quando il valore della causa non ecceda lire 50.000 mensili nelle controversie previste dal comma secondo e lire 600.000 in quelle previste dal comma terzo.

Fino al termine del giudizio il conduttore è obbligato a corrispondere, salvo conguaglio, l'importo non contestato.

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*:

Al terzo comma sostituire le parole: « alla indennità di cui all'articolo 34 », *con le seguenti*: « alle indennità di cui all'articolo 34 ».

44-*ter*. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Siccome c'è una pluralità di indennità bisogna adoperare il plurale.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Il relatore è naturalmente favorevole. Vuole a questo punto precisare che erano sorti dubbi per quanto riguarda la determinazione della competenza per territorio per il riferimento alla nullità. Al quarto comma dell'articolo 44-*ter* si dice espressamente: « Sono nulle le clausole derogative dalla competenza per territorio ». La Commissione non ha ritenuto di indicare quale sia il giudice competente per territorio perchè si fa riferimento alle norme generali del codice di procedura civile, per cui non è necessario un ulteriore chiarimento in proposito. È chiaro che competente per territorio è il giudice nella cui circoscrizione è posto l'immobile.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 44-*ter*. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 44-*ter* nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 45. 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. 45.

(*Rinvio alle norme relative al procedimento sulle controversie individuali di lavoro*)

Il procedimento per le controversie di cui agli articoli 30-*bis* e 44-*ter*, per tutto ciò che non è regolato dalla presente legge, è disciplinato dagli articoli 414, 415, 416, 417, commi secondo, terzo, quarto e quinto, 418, 419, 420, 421, comma primo, 422, 424, 429, commi primo e secondo, 430 del codice di procedura civile e per quanto concerne le sole controversie relative alla determinazione del canone ed al suo adeguamento, dall'articolo 431, in quanto applicabile. Si applica altresì l'articolo 145 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile.

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*:

Sopprimere le parole: « per quanto concerne le sole controversie relative alla determinazione del canone ed al suo adeguamento ».

45. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Il problema è questo, signor Presidente. L'articolo 45 per il procedimento relativo alle controversie sia concernenti la determinazione dell'equo canone sia concernenti il rilascio fa riferimento ad una serie di articoli del codice di procedura civile che contengono la disciplina delle controversie di lavoro. A proposito dell'articolo 431 che prevede l'esecutorietà degli atti terminali della controversia, l'attuale testo afferma che per quanto concerne la sole controversie relative alla determinazione del canone e al suo adeguamento si fa richiamo all'articolo 431. Il che dovrebbe significare che per le controversie relative al rilascio dell'immobile non trova applicazione l'articolo 431. L'emendamento tende appunto a stabilire che anche per le controversie relative al rilascio, quelle disciplinate dall'articolo 30-*bis*, trova applicazione l'articolo 431.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono favorevole.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 45. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 45 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 46.

(*Poteri istruttori del giudice*)

Il giudice può disporre d'ufficio, in qualsiasi momento, l'ispezione dell'immobile e l'ammissione di ogni mezzo di prova, anche fuori dei limiti stabiliti dal codice civile, ad eccezione del giuramento decisorio, nonchè la richiesta di informazioni, sia scritte sia oralli, alle associazioni di categoria indicate dalle parti.

(*È approvato*).

Art. 47.

(*Passaggio dal rito ordinario al rito speciale*)

Il giudice, quando rileva che una causa promossa nelle forme ordinarie riguarda una delle controversie previste negli articoli 30-*bis* e 44-*ter*, fissa con ordinanza l'udienza di cui all'articolo 420 del codice di procedura civile e il termine perentorio entro il quale le parti dovranno provvedere all'eventuale integrazione degli atti introduttivi mediante deposito di memorie e documenti in cancelleria.

(*È approvato*).

Art. 48.

(*Passaggio dal rito speciale al rito ordinario*)

Il giudice, quando rileva che una causa promossa nelle forme stabilite nel presente capo riguarda una controversia diversa da quelle previste negli articoli 30-*bis* e 44-*ter*, qualora la causa non rientri nella sua competenza, la rimette con ordinanza al giudice competente, fissando un termine perentorio non superiore a trenta giorni per la riassunzione con rito ordinario.

In tal caso le prove acquisite avranno l'efficacia consentita dalle norme ordinarie.

(*È approvato*).

Art. 49.

(*Incompetenza del giudice*)

Quando una causa relativa alle controversie di cui agli articoli 30-*bis* e 44- *ter* sia stata proposta dinanzi a giudice incompetente, l'incompetenza può essere eccepita dal convenuto soltanto nella memoria difensiva di cui all'articolo 416 del codice di procedura civile, ovvero rilevata d'ufficio dal giudice non oltre l'udienza di cui all'articolo 420 dello stesso codice.

Quando l'incompetenza sia stata eccepita o rilevata ai sensi del comma precedente, il giudice rimette la causa al giudice competente, fissando un termine perentorio non superiore a trenta giorni per la riassunzione.

(*È approvato*).

Art. 50.

(*Delle impugnazioni*)

L'appello contro la sentenza del conciliatore o del pretore nei processi relativi alle controversie previste negli articoli 30-*bis* e 44-*ter*, si propone, rispettivamente, al pretore o al tribunale.

Il procedimento di appello, per tutto ciò che non è regolato dalla presente legge, è disciplinato dagli articoli 434, 435, 436, 437, commi primo, secondo e terzo, 438, primo comma, del codice di procedura civile. È applicabile la disposizione di cui al secondo comma dell'articolo 429 dello stesso codice.

(*È approvato*).

Art. 51.

(*Cambiamento del rito in appello*)

Il giudice, se ritiene che il procedimento in primo grado non si sia svolto secondo il rito prescritto, procede a norma degli articoli 47 e 48.

(*È approvato*).

Art. 52.

(*Consulente tecnico in appello*)

Il giudice, nell'udienza di cui al primo comma dell'articolo 437 del codice di procedura civile, può nominare un consulente tecnico rinviando ad altra udienza da fissarsi non oltre 30 giorni.

Il consulente deve depositare il proprio parere non oltre dieci giorni prima della nuova udienza.

(*È approvato*).

P R E S I D E N T E . Ricordo che, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, gli articoli da 53 a 58 risultano soppressi.

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

MAFAI DE PASQUALE SIMONA, *segretario*:

Art. 59.

(*Clausola compromissoria*)

È nulla la clausola con la quale le parti stabiliscono che le controversie relative alla determinazione del canone siano decise da arbitri.

(*È approvato*).

Art. 60.

(*Termine per il pagamento dei canoni scaduti*)

La morosità del conduttore nel pagamento dei canoni o degli oneri di cui all'articolo 5 può essere sanata in sede giudiziale per non più di due volte nel corso di un quadriennio se il conduttore alla prima udienza versa l'importo dovuto per tutti i canoni scaduti e per gli oneri accessori maturati sino a tale data, maggiorato degli interessi legali e delle spese processuali liquidate in tale sede dal giudice.

Ove il pagamento non avvenga in udienza, il giudice, dinanzi a comprovate condizioni di difficoltà del conduttore, può assegnare un termine non superiore a giorni novanta.

In tal caso rinvia l'udienza a non oltre dieci giorni dalla scadenza del termine assegnato.

La morosità può essere sanata, per non più di tre volte complessivamente nel corso di un quadriennio, ed il termine di cui al secondo comma è di centoventi giorni, se l'inadempienza, protrattasi per non oltre due mesi, è conseguente alle precarie condizioni economiche del conduttore, insorte dopo la stipulazione del contratto e dipendenti da disoccupazione, malattie o gravi, comprovate condizioni di difficoltà.

Il pagamento, nei termini di cui ai commi precedenti, esclude la risoluzione del contratto.

(*È approvato*).

Art. 61.

(*Modalità per il rilascio*)

Col provvedimento che dispone il rilascio, il giudice, tenuto conto delle condizioni del conduttore e del locatore e delle ragioni per le quali viene disposto il rilascio, fissa anche la data della esecuzione entro il termine massimo di mesi sei dalla data del provvedimento.

Nelle ipotesi di cui all'articolo 60 per il caso in cui il conduttore non provveda al pagamento nel termine assegnato, la data dell'esecuzione non può essere fissata oltre sessanta giorni dalla scadenza del termine concesso per il pagamento.

Trascorsa inutilmente la data fissata, il locatore promuove l'esecuzione ai sensi degli articoli 605 e seguenti del codice di procedura civile.

(*È approvato*).

DE CAROLIS, *relatore*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE CAROLIS, *relatore*. Prima di passare al titolo secondo (disciplina transitoria), onorevole Presidente, volevo dare un chiarimento per quanto riguarda le norme che abbiamo approvato relative alla procedura, in modo particolare a proposito della competenza per valore, al solo scopo di una esatta interpretazione.

Per quanto concerne l'articolo 44-*ter*, è stato giustamente approvato anche dall'Assemblea il secondo comma, in base al quale la controversia è di competenza del conciliatore qualora il canone di cui si chiede la determinazione, l'aggiornamento o l'adeguamento non sia superiore a lire 50.000 mensili; negli altri casi è di competenza del pretore. È evidente che l'ammontare di lire 50.000 è

precisato con riferimento al canone effettivamente pagato e di cui si chiede o la determinazione o l'aggiornamento o l'adeguamento e non al canone aggiornato o adeguato.

P R E S I D E N T E . Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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*:

TITOLO II

DISCIPLINA TRANSITORIA

CAPO I

Contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione

Art. 62.

(*Durata dei contratti in corso soggetti a proroga*)

I contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione e soggetti a proroga secondo la legislazione vigente hanno la durata prevista nell'articolo 1 con le seguenti decorrenze:

a) dal 1° gennaio 1979 per i contratti stipulati anteriormente al 31 dicembre 1952;

b) dal 1° luglio 1979 per i contratti stipulati fra il 1° gennaio 1953 ed il 7 dicembre 1963;

c) dal 1° gennaio 1980 per i contratti stipulati dopo il 7 dicembre 1963.

(*È approvato*).

Art. 63.

(*Recesso del locatore*)

Nei casi di cui all'articolo precedente il locatore può recedere in ogni momento dal contratto dandone comunicazione al conduttore mediante lettera raccomandata e con un preavviso di almeno sei mesi:

1) quando abbia la necessità, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado;

2) quando, volendo disporre dell'immobile per abitazione propria, del coniuge o dei propri parenti in linea retta fino al secondo grado oppure quando, trattandosi di ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperativistiche, assistenziali o di culto che voglia disporre dell'immobile per l'esercizio delle proprie funzioni, offra al conduttore altro immobile idoneo per cui sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo e comunque non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile e assuma a suo carico le spese di trasloco. Quando l'opposizione del conduttore all'azione del locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco;

3) quando l'immobile locato sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori;

4) quando il proprietario intenda demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato per eseguire nuove costruzioni o, trattandosi di appartamento sito all'ultimo piano, quando intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge, e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'appartamento stesso;

5) quando l'immobile locato sia di interesse artistico o storico, ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, nel caso in cui la competente sovraintendenza riconosca necessario ed urgente che si proceda a riparazioni o restauri, la cui esecuzione sia resa impossibile dallo stato di occupazione dell'immobile;

6) quando il conduttore può disporre di altra abitazione idonea alle proprie esi-

genze familiari nello stesso comune ovvero in un comune confinante;

7) quando il conduttore, avendo sublocato parzialmente l'immobile, non lo occupa nemmeno in parte, con continuità. Si presume l'esistenza della sublocazione quando l'immobile risulta occupato da persone che non sono alle dipendenze del conduttore o che non sono a questo legate da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado, salvo che si tratti di ospiti transitori. La presunzione non si applica nei confronti delle persone che si sono trasferite nell'immobile assieme al conduttore;

8) quando il conduttore non occupa continuativamente l'immobile senza giustificato motivo.

Alla procedura per il rilascio dell'immobile si applicano le norme di cui ai precedenti articoli 30-*bis* e 61.

(*È approvato*).

P R E S I D E N T E . Ricordo che, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, l'articolo 64 risulta soppresso.

Passiamo all'esame dell'articolo 65. 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. 65.

(*Ripristino del rapporto e risarcimento del danno*)

Il provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile in conseguenza dell'esercizio da parte del locatore del diritto di recesso, perde efficacia se il locatore, nel termine di sei mesi da quando ha riacquistato la disponibilità dell'immobile, non lo adibisca all'uso per il quale aveva agito ovvero non inizia i lavori nel suddetto termine di sei mesi dalla data di concessione delle necessarie autorizzazioni amministrative nelle ipotesi di cui ai numeri 3), 4) e 5) dell'articolo 63.

Il conduttore ha diritto, nei confronti del locatore e dei suoi aventi causa, al ripristino del contratto di locazione, salvi i diritti acquisiti dai terzi in buona fede ovvero a sua scelta al risarcimento del danno da determinarsi dal giudice in misura non inferiore a 12 e non superiore a 36 mensilità del canone oltre ad un equo indennizzo per le spese di trasloco.

Il giudice, oltre a determinare il ripristino o il risarcimento, ordina al locatore il pagamento di una somma da lire 500.000 a lire 2.000.000 da devolvere al comune nel cui territorio è sito l'immobile.

(*È approvato*).

P R E S I D E N T E . Ricordo che, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, l'articolo 66 risulta soppresso.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 67.

(*Acquirente dell'immobile locato*)

La facoltà di recesso nel caso previsto dal n. 1) dell'articolo 63 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finchè non siano decorsi almeno due anni dalla data dell'acquisto.

Il termine è ridotto ad un anno se nei confronti dell'acquirente è in corso un procedimento di rilascio non dovuto a morosità ovvero se l'acquirente è cittadino emigrato in un paese straniero in qualità di lavoratore e intenda rientrare in Italia per risiedervi stabilmente.

Quando l'immobile è stato donato a causa di matrimonio o costituito in fondo patrimoniale e il matrimonio sia stato celebrato, il termine di cui al primo comma si computa dal giorno in cui il dante causa ha acquistato il diritto sull'immobile.

(*È approvato*).

Art. 68.

(*Canone dei contratti soggetti a proroga*)

Il canone di cui agli articoli 12 e 25 si applica ai contratti previsti nell'articolo 62

dall'inizio del sesto anno a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge ed il canone è adeguato in relazione all'eventuale mutamento degli elementi di cui agli articoli 13 e 15.

Fino alla data suddetta il canone di locazione corrisposto dal conduttore, calcolato al netto degli oneri accessori, può essere aumentato a richiesta del locatore, a decorrere dal primo giorno del quarto mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, nella misura del 20 per cento all'anno per i primi due anni e del 15 per cento all'anno per gli anni successivi della differenza risultante tra il canone definito ai sensi dell'articolo 12 ed il canone attualmente corrisposto.

Se il canone attualmente corrisposto è superiore a quello definito ai sensi dell'articolo 12 si applicano le disposizioni dello stesso articolo 12 e quelle dell'articolo 25 a partire dal primo giorno del quarto mese successivo alla entrata in vigore della presente legge.

Ove alcuni parametri, coefficienti o altri elementi necessari per la determinazione del canone a norma dell'articolo 12 non siano noti in tempo utile, gli adeguamenti del canone di locazione di cui ai precedenti commi si applicano tenendo conto di tutti gli altri elementi noti, salvo i conguagli che decorreranno in ogni caso dalle date di cui ai commi precedenti.

Le parti possono liberamente concordare tempi e modalità diverse sempre che il canone definito non superi quello risultante dalla applicazione degli articoli 12 e 25.

(*È approvato*).

Art. 68-*bis*.

(*Aggiornamento del canone dei contratti in corso soggetti a proroga*)

Per i primi due anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge il canone di locazione relativo ai contratti previsti nell'articolo 62 non è aggiornato per gli effetti di cui all'articolo 25.

Dall'inizio del terzo anno il canone di locazione è aggiornato in base alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Se le variazioni sono in aumento, di esse si applica soltanto:

il 20 per cento dall'inizio del terzo anno;

il 40 per cento dall'inizio del quarto anno;

il 60 per cento dall'inizio del quinto anno;

il 75 per cento dall'inizio del sesto anno.

In ogni caso con l'integrale applicazione dell'equo canone l'aggiornamento di cui all'articolo 25 si applica nella intera misura ivi prevista.

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Abbiamo approvato in precedenza un emendamento del Governo per quanto concerne l'indicizzazione. Ora l'indicizzazione in generale e quindi anche per quanto riguarda i periodi di gradualità ha come riferimento la variazione verificatasi nel corso di un anno e la relativa percentuale si applica sul canone dell'anno immediatamente successivo a quello in cui si è verificata la variazione di riferimento. Quindi non deve intendersi che nel periodo di gradualità, cioè nel periodo transitorio, il riferimento possa essere applicato al canone definitivo ai sensi degli articoli dal 12 al 24, cioè al canone al quale si deve invece giungere, ma al canone precedente.

P R E S I D E N T E . Scusi, onorevole relatore, immagino che questa sua illustrazione sia di chiarimento per i giudici futuri.

D E C A R O L I S , *relatore*. Nella speranza che possa servire ai fini interpretativi.

P R E S I D E N T E . Sarebbe utile che lei precisasse a che cosa si riferisce questa sua spiegazione, per vedere se basta la sua

interpretazione o occorre un'altra formulazione.

D E C A R O L I S , *relatore*. Per la verità si riferisce a tutto il testo, perchè riguarda tutto il meccanismo dell'applicazione dell'aumento. Per quanto riguarda il periodo transitorio, si fa riferimento, come termine finale al quale si deve giungere, all'equo canone, così come viene determinato dalle norme. Per quanto riguarda gli aumenti percentuali, essi servono per raggiungere quell'obiettivo, cioè l'applicazione dell'equo canone, ma è evidente che la indicizzazione in questo caso non può essere applicata con riferimento al canone che deve essere raggiunto, ma con rifenimento al canone che annualmente viene pagato.

P R E S I D E N T E . Poichè è presente in Aula il senatore Viviani, presidente della Commissione giustizia, lo invito ad esprimere il proprio avviso sul chiarimento interpretativo dato dal relatore.

V I V I A N I . Non è facile, onorevole Presidente, aiutare a capire. Secondo me la norma è sufficientemente chiara; tuttavia questo chiarimento dato dal relatore serve a tranquillizzare alcune apprensioni, quindi non ha tanto un valore tecnico e neppure logico, quanto politico, e la prego in questo senso di accoglierlo .

P R E S I D E N T E . Nessuna difficoltà: volevo contribuire a rendere facile l'interpretazione in sede giurisdizionale. Onorevole Ministro, desidera dare ulteriori chiarimenti?

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Signor Presidente, l'oggetto della discussione è l'articolo 68-*bis* che prevede, per quanto riguarda le variazioni di indicizzazione, una influenza sul canone dall'inizio del terzo anno. Se le variazioni sono in aumento, di esse si applica soltanto il 20 per cento dall'inizio del terzo anno. Fermiamoci a questa norma perchè per le altre vale lo stesso ragionamento. Sappiamo bene che il meccanismo della legge è congegnato in questo modo: si calcola la differenza tra l'obiettivo finale, quello dell'equo canone, e il canone attualmente corrisposto, e si stabilisce una graduazione di aumenti in percentuale. Quando la legge parla del 20 per cento in riferimento alla svalutazione, il 20 per cento va riferito al risultato finale dell'equo canone, o va riferito al canone corrisposto nell'anno precedente? L'interpretazione del relatore e della Commissione è in questo secondo senso, ed io sono d'accordo, cioè il 20 per cento si applica sul canone corrisposto e non sull'obiettivo finale dell'equo canone, così come sarà determinato alla fine del sesto anno.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 68-*bis*. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame degli articoli successivi. 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. 68-*ter*.

(*Particolari contratti soggetti a proroga*)

Ai contratti di locazione di cui all'articolo 27, comma primo, lettera *d*) e comma secondo, soggetti a proroga secondo la legislazione vigente, si applicano per la durata le disposizioni dell'articolo 62.

Fino al termine di tale durata il canone può essere modificato a richiesta dei locatori mediante aggiornamento annuale, in base al 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

(*È approvato*).

Art. 69.

(*Contratti in corso non soggetti a proroga*)

Le disposizioni degli articoli 1 e 3 si applicano anche ai contratti in corso alla data

di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a proroga, detraendosi, per la determinazione della durata prevista all'articolo 1, il tempo già trascorso dall'inizio della locazione o, in caso di intervenuto rinnovo contrattuale, dalla data di esso.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche ai contratti per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è in corso procedimento per convalida di licenza o di sfratto per finita locazione salvo che sia stata pronunciata ordinanza non impugnabile di rilascio.

Il canone di cui agli articoli 12 e 25 si applica ai contratti di cui al presente articolo a partire dall'inizio del secondo anno a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge ed il canone è adeguato in relazione all'eventuale mutamento degli elementi di cui agli articoli 13 e 15.

Fino alla data suddetta il canone di locazione corrisposto dal conduttore, calcolato al netto degli oneri accessori, può essere aumentato su richiesta del locatore a decorrere dal primo giorno del quarto mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge nella misura del 50 per cento della differenza risultante fra il canone definito ai sensi dell'articolo 12 ed il canone attualmente corrisposto.

Se il canone attualmente corrisposto è superiore a quello definito ai sensi dell'articolo 12 si applicano le disposizioni dello stesso articolo 12 e quelle dell'articolo 25 a partire dal primo giorno del quarto mese successivo all'entrata in vigore della presente legge.

Ai contratti di locazione di cui all'articolo 27, comma primo, lettero *d*) e comma secondo, non soggetti a proroga, si applicano le disposizioni di cui ai commi primo e secondo del presente articolo. Fino alla scadenza di cui al primo comma il canone può essere modificato, su richiesta del locatore, soltanto mediante aggiornamento annuale, in base al 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

(*È approvato*).

Art. 70.

(*Oneri accessori conglobati nel canone*)

Gli oneri accessori che, nei rapporti in corso, siano stati posti a carico del conduttore e conglobati nel canone, non possono essere computati in misura superiore al dieci per cento del canone pattuito qualora il locatore non ne provi l'importo effettivo.

P R E S I D E N T E . Su quest'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*: « qualora il locatore » *con le altre*: « qualora il contraente interessato ».**

70. 1 **IL GOVERNO**

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. L'attuale testo stabilisce che per quanto riguarda gli oneri accessori, nell'ipotesi in cui essi siano conglobati nel canone, la determinazione non può essere superiore al 10 per cento del canone, ma aggiunge l'articolo « qualora il locatore non ne provi l'importo effettivo ». Poichè l'interesse a provare l'importo effettivo degli oneri accessori può essere anche del conduttore, ecco che il Governo propone una formula diversa dicendo: « qualora il contraente interessato » non ne provi l'importo effettivo, il che risponde poi ai princìpi generali relativi alla prova e all'onere della prova.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono favorevole.

P R E S I D E N T E . Metto ia voti l'emendamento 70. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

E approvato.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 70 nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

E approvato.

Ricordo che, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, l'articolo 71 risulta soppresso.

R U F I N O , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

R U F I N O , *relatore*. Chiedo che siano accantonati gli articoli 72 e 73, dal momento che dobbiamo rivederne il testo per provvedere, se del caso, ad una loro formulazione più puntuale e precisa.

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono d'accordo con la richiesta del correlatore senatore Rufino.

P R E S I D E N T E . Gli articoli 72 e 73 restano allora accantonati. Passiamo all'esame dell'articolo 73-*bis*. 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. 73-*bis*.

(*Diritto di prelazione e compenso per l'avviamento commerciale*)

Alle scadenze di cui alle lettere *a*), *b*) e *c*) dell'articolo 72 il locatore deve comunicare, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi almeno sessanta giorni prima di tale scadenza, a quali condizioni intende proseguire la locazione ovvero le condizioni offerte da terzi per la locazione dell'immobile.

L'obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato al locatore che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto per inadempimento o recesso del conduttore o qualora sia in corso una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, a carico del conduttore medesimo.

Tale obbligo non ricorre inoltre quando il locatore non intende procedere al rinnovo della locazione per i motivi indicati all'articolo 30.

Il conduttore deve rendere noto al locatore, entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al primo comma, se intende proseguire la locazione alle nuove condizioni.

Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al primo comma, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Egli conserva tale diritto anche nell'ipotesi di cui al quarto comma dell'articolo 38-*ter*.

Se il conduttore non accetta le condizioni offerte dal locatore ovvero non esercita la prelazione ha diritto ad un compenso pari a 15 mensilità del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo.

Qualora il locatore non intenda procedere al rinnovo della locazione il compenso dovuto al conduttore è pari a 14 mensilità ovvero, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 34, è pari a 18 mensilità del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche.

Nei casi previsti dal presente articolo non si applicano le disposizioni degli articoli 34 e 35.

P R E S I D E N T E . Su quest'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 il sesto comma col seguente:

« Il conduttore, se non accetta le condizioni offerte dal locatore ovvero non eser-

cita prelazione, ha diritto ad un compenso pari a 15 mensilità del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo ».

73-*bis*. 1 IL GOVERNO

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Si tratta di un emendamento puramente formale.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono favorevole all'emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 73-*bis*. 1, presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 73-*bis* nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 73-*ter*. 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. 73-*ter*.

(*Immobili destinati a particolari attività soggetti a proroga*)

Ai contratti di locazione di cui all'articolo 39-*bis* si applicano le disposizioni degli articoli 72 e 73.

(*È approvato*).

P R E S I D E N T E . Ricordo che, nel testo proposto dalle Commissioni riunite, gli articoli 74 e 75 risultano soppressi.

Pasisamo all'esame degli articoli successivi. 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. 76.

(*Contratti in corso non soggetti a proroga*)

Le disposizioni degli articoli 28 e 39-*bis*, primo comma, si applicano anche ai contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e non soggetti a proroga legale, detraendosi, per la determinazione della durata prevista in detta disposizione, il periodo di locazione già trascorso dall'inizio della locazione o, in caso di intervenuto rinnovo contrattuale, dalla data di esso.

Tale disposizione si applica anche ai contratti per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è in corso procedimento per convalida di licenza o di sfratto, salvo che sia stata pronunciata ordinanza non impugnabile di rilascio per finita locazione.

Il canone potrà essere aggiornato annualmente su richiesta del locatore dal giorno della scadenza contrattualmente prevista, in base al 75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

(*È approvato*).

Art. 76-*bis*.

(*Mutamento della destinazione*)

I nuovi contratti di locazione di immobili il cui uso venga mutato da quello preesistente di abitazione non possono prevedere, per un periodo di quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, un canone superiore a quello di cui agli articoli 12 e 25, tranne che siano intervenute radicali trasformazioni dell'immobile stesso autorizzate ai sensi delle vigenti leggi.

(*È approvato*).

Art. 77.

(*Norme applicabili*)

Per i contratti previsti negli articoli 72 e 76, il locatore può recedere in base ai motivi di cui all'articolo 30 e con il preavviso di cui all'articolo 63. Si applicano le disposizioni dell'articolo 30-*bis* e degli articoli da 34 a 38-*ter*.

(*È approvato*).

CAPO III

Disposizioni processuali

Art. 78.

(*Rinvio*)

Le disposizioni degli articoli da 44 a 61 sono applicabili alle locazioni previste nei capi I e II del presente Titolo.

(*È approvato*).

TITOLO III

FONDO SOCIALE

Art. 78-*bis*.

(*Istituzione del Fondo sociale*)

Presso il Ministero del tesoro è istituito un Fondo sociale per l'integrazione dei canoni di locazione per i conduttori meno abbienti.

Tale fondo è costituito da un conto corrente infruttifero sul quale le Regioni potranno prelevare le cifre messe a disposizione secondo le modalità di cui agli articoli seguenti.

Il Ministro del bilancio riunisce annualmente la Commissione interregionale di cui alla legge 16 maggio 1970, n. 281, e sottopone ad essa una proposta di ripartizione per Regione della somma disponibile. Le proposte del Ministro e il parere della Commissione sono rimesse al CIPE per le decisioni definitive.

P R E S I D E N T E . Su questo articolo sono stati presentati due 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*:

Sopprimere l'articolo.

78-*bis*. 1 PAZIENZA, NENCIONI, BONINO, TEDESCHI, ARTIERI, BASADONNA, GATTI, MANNO, PLEBE

All'ultimo comma, sostituire la parola: « rimesse » *con l'altra*: « rimessi ».

78-*bis*. 2 IL GOVERNO

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Signor Presidente, se mi permette, illustrerei, insieme all'emendamento 78-*bis*. 1, anche gli emendamenti 78-*ter*. 1 e 78-*quater*. 1.

P R E S I D E N T E . Va bene.

P A Z I E N Z A . Gli emendamenti da noi presentati riguardano l'istituzione del fondo sociale. Tale fondo non era previsto nel disegno di legge Bonifacio. Anche alla spinta vigorosa del mio Gruppo — consentitemi, non dico la presunzione, ma il ricordo — si deve il fatto che almeno da quattro, cinque anni a questa parte (basta leggere le raccolte degli atti parlamentari) si desideri l'introduzione nella legge di un fondo sociale, di un fondo di perequazione.

Noi abbiamo sempre sostenuto che è dovere della collettività nazionale aiutare i cittadini meno abbienti e abbiamo sempre sostenuto non essere equo che l'aiuto al cittadino meno abbiente sia dato esclusivamente dal locatore dell'appartamento nel quale la famiglia non abbiente abita, stabilendo così dei vincoli di sangue, agnatizi, o di altra natura, che non hanno alcun riferimento con la realtà. Obbligo rigoroso, moral-

mente rilevante sul piano sociale esiste — ed è obbligo di tutta la collettività nazionale — nell'aiutare i non abbienti: come perequazione costituzionale abbiamo sempre insistito nel suggerire l'introduzione di un fondo sociale, sulla scorta della legislazione germanica e di quella svizzera che già in proposito hanno dato, come pure in Francia, ottimi risultati. L'integrazione del canone a cura dello Stato, mentre assicura una remunerazione più vicina alla realtà di mercato al patrimonio abitativo, nello stesso tempo mette in grado il conduttore di sopperire alla spesa della pigione che altrimenti non potrebbe sostenere. Questo principio, sul quale non voglio dilungarmi, rimandando i colleghi che ne avessero desiderio alla lettura di quanto dicemmo in precedenti occasioni, è stato accettato dalle Commissioni riunite e figura nel testo compilato da esse; senonchè, dopo le trattative dei sei partiti e quando siamo arrivati alla seconda lettura davanti alle Commissioni riunite il testo è stato completamente stravolto. Quanto va oggi sotto il nome di « fondo sociale », a ben leggerlo costituisce niente altro che una beffa sociale, una burla sociale che noi non ci sentiamo assolutamente di condividere. Il fondo sociale, come lo avevamo proposto, portava a integrazioni del canone per sopperire alle esigenze di famiglie modeste dei nostri cittadini che non potessero affrontare la spesa della pigione e metteva a carico della collettività questa spesa nelle misure percentuali da noi previste. Il fondo sociale che oggi vi accingete ad approvare si riduce invece — *desinit in piscem* — ad una integrazione sulla eventuale differenza tra l'attuale canone e quello eventualmente aumentato a regime pieno, a sei anni di distanza. Ciò significa, tradotto in pratica, che qualora dal modesto canone di 60.000 lire mensili attuali si passasse, per l'applicazione a regime fra sei anni, a 80.000 lire mensili, l'integrazione del canone non va corrisposta sul canone, ma esclusivamente sull'aumento, cioè sulle 20.000 lire di differenza. E poichè nella disciplina transitoria abbiamo graduato questi aumenti in ragione percentuale del 20 per cento nel primo anno, del 20 per cento per il secondo anno e del 15 per cento per gli anni successivi, ciò equivale a dire che, l'aumento del canone essendo pari, ad esempio per il primo anno, a lire 4.000 mensili, la previsione legislativa è quella di dare al nostro cittadino non abbiente una integrazione non superiore all'80 per cento delle 4.000 lire, pari cioè a lire 3.200. E per avere questa integrazione di 3.200 lire al mese, se riuscirà ad averla, il cittadino deve assoggettarsi a tutta una seria di pratiche burocratiche che partono dalla domanda in carta da bollo da 1.500 lire per aggiungere sicuramente le spese di documentazione catastale e ipotecaria (in alcuni momenti si è parlato anche della dimostrazione della non proprietà nella regione o nelle regioni limitrofe). Noi veniamo ad infliggere al cittadino non abbiente un costo al quale egli sicuramente sarà tentato di sottrarsi rinunciando al beneficio, non avendo una contropartita adeguata nell'integrazione del canone che limitiamo soltanto ad una bassa percentuale di un eventuale elemento del canone stesso, e cioè al rapporto differenza tra canone attuale e quello che sarà.

A noi sembra che, così come arrivano all'Assemblea, le disposizioni del fondo sociale non diano alcun affidamento di giustizia, non diano alcuna risposta alle speranze dei cittadini non abbienti, costituiscano esclusivamente affermazioni ipocrite, che cercheranno nei tempi brevi di tacitare a parole le richieste più pressanti, ma che di fronte alla realtà dovranno dimostrare tutta la loro profonda ipocrisia. Siamo rimasti lungamente indecisi agli inizi del dibattito sull'equo canone se presentare un ordine del giorno col quale le forze politiche si facessero carico dell'importanza del problema invitando il Governo a presentare un disegno di legge *ad hoc*, oppure se sforzare l'Assemblea ad affinare già gli strumenti, in maniera da affidare al Governo una delega su princìpi ben precisi (così come si era previsto in un momento della discussione e tutte le forze avevano concordemente approvato). Ma non è possibile, comunque, arrivare in Aula con questa specie di cosiddetto fondo sociale,

che suona ignominia a tutti quanti noi, e specialmente a coloro che inizialmente l'hanno voluto e che si sono prodigati per introdurre nella legge un principio siffatto. Noi non possiamo accettare lo stravolgimento dei connotati del fondo, attraverso un fantomatico conto corrente infruttifero, dal quale poi le regioni peschino, in base agli apparati burocratici che conosciamo, per arrivare a suddivisioni che giungano all'ente locale, senza l'affidamento poi che l'ente locale non faccia discriminazioni in sede politica e individuale, discriminazioni più cocenti perchè sono quelle che incidono sulla parte più umile e più bisognosa dei nostri cittadini.

Ecco perchè noi, non accettando stravolgimenti, chiediamo che tutta la disciplina sia stornata dal disegno di legge per essere oggetto di meditata e approfondita riflessione.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia.* L'emendamento 78-*bis*. 2, presentato dal Governo, è semplicemente formale in quanto sostituisce la parola « rimesse » con l'altra: « rimessi ».

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.* Esprimo parere favorevole all'emendamento del Governo e contrario all'emendamento 78-*bis*. 1.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 78-*bis*. 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 78-*bis*. 2 presentato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 78-*bis* nel testo emendato. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

In conseguenza della reiezione dell'emendamento 78-*bis*. 1 sono preclusi gli emendamenti 78-*ter*. 1 e 78-*quater*. 1, presentati dal senatore Pazienza e da altri senatori, soppressivi degli articoli cui si riferiscono.

Passiamo all'esame dell'articolo 78-*ter*. 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. 78-*ter*.

(*Ripartizione del Fondo*)

Le Regioni, con provvedimento del Consiglio regionale, decidono entro un mese dalla ripartizione dei fondi, le modalità di distribuzione tra i vari comuni tenendo conto delle esigenze esistenti in ciascuno di essi. Le somme così ripartite devono servire a concorrere al pagamento degli aumenti del canone di locazione per i conduttori meno abbienti.

Di norma i comuni, nell'ambito degli stanziamenti assegnati, destineranno le somme secondo i seguenti criteri:

a) il reddito annuo complessivo, riferito alla somma dei redditi imputati al conduttore ed alle altre persone con lui abitualmente conviventi, non sia superiore complessivamente all'importo di due pensioni minime INPS per la generalità dei lavoratori per nuclei familiari costituiti da uno o due componenti;

b) al momento dell'entrata in vigore della presente legge, i conduttori siano intestatari del contratto di affitto dell'alloggio, che, per ubicazione, tipologia e superficie, deve essere strettamente necessario alle esigenze del conduttore e delle persone con lui abitualmente conviventi;

c) i conduttori abbiano ricevuto, per effetto dell'entrata in vigore della presente legge, richiesta di aumento del canone di locazione attualmente corrisposto.

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. All'articolo 78-*ter*, la Commissione presenta un emendamento tendente a sostituire al secondo comma le parole « secondo i seguenti criteri: » (per la verità questa era una dizione che faceva riferimento alla legge-delega) con le altre: « quando ricorrano le seguenti condizioni: ».

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

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

V E N A N Z E T T I . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

V E N A N Z E T T I . Mi pare che in questo modo l'articolo venga formulato in modo illeggibile. Infatti questo emendamento modificando il testo precedente, se non si cambia una congiunzione, renderebbe il testo illeggibile. Con questo emendamento il comma così reciterebbe: « Di norma i comuni, nell'ambito degli stanziamenti assegnati, destineranno le somme quando ricorrano le seguenti condizioni ».

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Propongo di modificare l'emendamento in questo senso: al posto delle parole « quando ricorrano » sostituire le seguenti: « secondo le seguenti condizioni ».

V E N A N Z E T T I . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

V E N A N Z E T T I . Signor Presidente, la formula: « Di norma i comuni, nell'ambito degli stanziamenti assegnati, destineranno le somme secondo le seguenti condizioni » non modifica nulla, mentre l'emendamento che diceva: « quando ricorrano le seguenti condizioni » introduceva un concetto diverso rispetto alle parole « secondo i seguenti criteri ». Comunque io avevo fatto una osservazione di forma e non di merito. Ritengo pertanto sia necessario riesaminare più attentamente una eventuale nuova formulazione.

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Ritiro lo emendamento.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'articolo 78-*ter*. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 78-*quater*. 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. 78-*quater*.

(*Integrazione del canone*)

L'integrazione del canone di locazione consisterà nella corresponsione di un contributo annuo non superiore all'80 per cento dell'aumento del canone di locazione conseguente all'applicazione dell'equo canone, secondo l'entità e le modalità definite dalla presente legge.

Il contributo di cui al comma precedente non può in ogni caso essere superiore alla somma annua di lire 200.000.

Ai conduttori che usufruiscono del contributo integrativo è fatto divieto di procedere alla sublocazione dell'immobile locato a pena di decadenza dal contributo medesimo.

(*È approvato*).

P R E S I D E N T E . Passiamo all'esame dell'articolo aggiuntivo proposto con lo emendamento 78-*quater*. 0. 1. 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*:

Dopo l'articolo 78-quater inserire il seguente:

Art. ...

La spesa di lire 240 miliardi derivante dall'applicazione del presente titolo sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 15 miliardi nell'anno 1978, di lire 25 miliardi nell'anno 1979, di lire 35 miliardi nell'anno 1980, di lire 45 miliardi nell'anno 1981, di lire 55 miliardi nell'anno 1982 e di lire 65 miliardi nell'anno 1983.

All'onere di lire 15 miliardi relativo all'anno finanziario 1978 si provvede con corrispondente riduzione del fondo speciale iscritto al capitolo n. 6856 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

78-*quater*. 0. 1 LE COMMISSIONI RIUNITE

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Signor Presidente, questo articolo riguarda la copertura finanziaria. Occorre modificare, secondo l'indicazione della Commissione bilancio, il capitolo di spesa, per cui al secondo comma invece che al capitolo n. 6856 si farà riferimento al capitolo n. 9001.

Questo è infatti il parere della Commissione bilancio: « La Commissione programmazione e bilancio, esaminato l'emendamento proposto dai relatori, aggiuntivo di un nuovo articolo 78-*quinquies* recante la copertura per gli oneri derivanti dall'attuazione del Titolo III del testo proposto dalle Commissioni riunite 2ª e 8ª, esprime parere favorevole a condizione che al secondo comma si faccia riferimento al capitolo 9001 anzichè al capitolo 6856 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per il 1978. Infatti la spesa per il 1978 può essere fronteggiata utilizzando una quota parte dell'accantonamento: « Amministrazioni diverse-provvedimenti in corso per interventi nei settori produttivi », iscritto nell'elenco allegato al citato capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro. Firmato: senatore Carollo estensore ».

P R E S I D E N T E . Invito il Governo ad esprimere il parere sulla modifica indicata dal relatore.

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

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 78-*quater*. 0. 1, presentato dalle Commissioni riunite, con la modifica indicata dal relatore.

Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 79. 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*:

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 79.

(*Patti contrari alla legge*)

È nulla ogni pattuizione diretta a limitare la durata legale del contratto o ad attribuire al locatore un canone maggiore rispet-

to a quello previsto dagli articoli precedenti ovvero ad attribuirgli altro vantaggio in contrasto con le disposizioni della presente legge.

Il conduttore con azione proponibile fino a sei mesi dopo la riconsegna dell'immobile locato, può ripetere le somme sotto qualsiasi forma corrisposte in violazione dei divieti e dei limiti previsti dalla presente legge.

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*:

Al primo comma aggiungere le parole: « salvo che le parti non convengano una maggiore durata del contratto o altre clausole che comportino maggiori oneri rispetto a quelli previsti dal precedente contratto per il locatore e vantaggi per l'affittuario ».

79. 1 PAZIENZA, NENCIONI

P A Z I E N Z A . Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Signor Presidente, questo emendamento consente alle parti di stabilire una durata maggiore del contratto e di assicurare al conduttore i vantaggi correlati ad una durata maggiore di quella prevista dal disegno di legge. In tal caso si farebbe salva alle parti la possibilità di stabilire consensualmente piccole maggiorazioni del canone.

P R E S I D E N T E . Invito il relatore ed il Governo ad esprimere il parere sullo emendamento in esame.

D E C A R O L I S , *relatore*. Sono contrario.

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

P R E S I D E N T E . Metto ai voti lo emendamento 79. 1, presentato dai senatori Pazienza e Nencioni. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 79. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo ora all'esame degli articoli successivi. 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. 79-*bis*.

(*Uso diverso da quello pattuito*)

Se il conduttore adibisce l'immobile ad un uso diverso da quello pattuito, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza e comunque entro un anno dal mutamento di destinazione.

Decorso tale termine senza che la risoluzione sia stata chiesta, al contratto si applica il regime giuridico corrispondente all'uso effettivo dell'immobile.

(*È approvato*).

Art. 80.

(*Giudizi in corso*)

Ai giudizi in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi ad ogni effetto le disposizioni precedenti.

(*È approvato*).

Art. 81.

(*Abrogazione*)

Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

(*È approvato*).

D E C A R O L I S , *relatore*. Domando di parlare.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E C A R O L I S , *relatore*. Poichè non sono state proposte ulteriori modifiche agli articoli 72 e 73, in precedenza accantonati, se ne può riprendere l'esame.

P R E S I D E N T E . Passiamo allora all'esame dell'articolo 72. 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*:

CAPO II

Contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

Art. 72.

(*Contratti in corso soggetti a proroga*)

I contratti di locazione di cui all'articolo 28 in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e soggetti a proroga secondo la legislazione vigente hanno la seguente durata:

a) anni 4, i contratti stipulati prima del 31 dicembre 1964;

b) anni 5, i contratti stipulati tra il 1° gennaio 1965 ed il 31 dicembre 1973;

c) anni 6, i contratti stipulati dopo il 31 dicembre 1973.

La durata di cui sopra decorre dal giorno e dal mese, successivi alla entrata in vigore della presente legge, corrispondenti a quelli di scadenza previsti nel contratto di locazione; ove tale determinazione non sia possibile, dallo stesso giorno di entrata in vigore della presente legge.

È in facoltà delle parti di stipulare anche prima della scadenza sopra prevista un nuovo contratto di locazione secondo le disposizioni del capo II della presente legge.

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*:

Al secondo comma, sostituire il primo periodo con il seguente: « La durata di cui alle lettere *a*), *b*), *c*) del comma precedente decorre dalla scadenza del contratto di locazione, o da quella consuetudinaria, successive all'entrata in vigore della presente legge ».

72. 1 NENCIONI

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, l'emendamento 72. 1 tende a rendere comprensibile il primo periodo del secondo comma dell'articolo 72, il quale recita: « La durata di cui sopra decorre dal giorno e dal mese, successivi all'entrata in vigore della presente legge, corrispondenti a quelli di scadenza previsti nel contratto di locazione ». Debbo dire che questa dizione è assolutamente incomprensibile per diverse ragioni. Innanzitutto per ragioni della lettera; poi perchè si riferisce a contratti di locazione mentre in tutto il disegno di legge si è parlato di rapporti di locazione e non di contratti di locazione.

Il testo che propongo è il seguente: « La durata di cui alle lettere *a*), *b*), *c*) del comma precedente decorre dalla scadenza del contratto di locazione » (oppure, se vogliamo, del rapporto di locazione), « o da quella consuetudinaria, successive all'entrata in vigore della presente legge ». Altrimenti siamo nell'incertezza, che dobbiamo cercare di superare.

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

D E C A R O L I S , *relatore*. Esprimo parere contrario all'emendamento. L'articolo

72, così come è formulato, è abbastanza chiaro.

B O N I F A C I O , *ministro di grazia e giustizia*. Esprimo parere contrario.

P R E S I D E N T E . Metto ai voti l'emendamento 72. 1, presentato dal senatore Nencioni. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

Non è approvato.

Metto ai voti l'articolo 72. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 73. 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. 73.

(*Aumenti del canone*)

Nei contratti di locazione o sublocazione di cui al precedente articolo il canone corrisposto dal conduttore, calcolato al netto degli oneri accessori, può essere a richiesta del locatore, aumentato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, nelle misure seguenti:

1) non superiore al 12 per cento all'anno, per i contratti stipulati anteriormente al 31 dicembre 1964;

2) non superiore al 10 per cento all'anno per i contratti stipulati fra il 1° gennaio 1965 ed il 31 dicembre 1973;

3) non superiore all'8 per cento all'anno per i contratti stipulati dopo il 31 dicembre 1973.

P R E S I D E N T E . Lo metto ai voti. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Su richiesta di alcuni Gruppi, sospendo la seduta.

(*La seduta, sospesa alle ore 12,25, è ripresa alle ore 13,25*).

Passiamo alla votazione del disegno di legge nel suo complesso.

A R I O S T O . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

A R I O S T O . Signor Presidente, onorevole Ministro, onorevoli colleghi, il disegno di legge sull'equo canone è sicuramente il frutto di un difficile compromesso tra posizioni politiche assai distanti. La ragione dei punti di vista diversi non risiede soltanto nei contrastanti interessi che le forze politiche sono state chiamate ad interpretare, quanto e soprattutto in una situazione legislativa che aveva finito per creare opposte e radicate posizioni di rendita e di privilegio. Rimuovere queste posizioni, con il fine specifico di raggiungere un equo contemperamento degli opposti interessi, indubbiamente significa distribuire in modo equo l'onere dell'adeguamento ad una normativa meno iniqua ed arbitraria di quella attuale.

Circa un mese fa questo obiettivo ci è sembrato raggiungibile in quanto le posizioni dei singoli partiti divergevano per questioni di principio che, se tradotte in argomenti concreti, avrebbero potuto essere meno distanti. Per queste ragioni abbiamo avviato una iniziativa mediatrice che ha condotto alla elaborazione del testo che ora siamo chiamati a suffragare con il nostro voto. Non sta a noi giudicare se questo sia in tutto conforme agli elementi di mediazione indicati nell'iniziativa assunta dal Gruppo socialdemocratico, ma è certo che quei princìpi si riflettono obiettivamente nelle norme del nuovo testo.

Ciò sta a significare che avevamo colto nel segno quando ripescammo dall'area del dissenso il problema dell'equo canone, per avviarlo a soluzione rapidamente, nella consapevolezza che una nuova proroga *sine die* del blocco avrebbe determinato nel paese una situazione socialmente insostenibile. L'unico elemento di incertezza, che gravava sulla ri-

presa delle trattative, non poteva che essere rappresentato dal quadro di elasticità delle forze politiche, e soprattutto di quelle maggiori, sulle questioni di principio. Un responsabile e ragionevole atteggiamento da parte di tutti comportava infatti sacrifici reciproci e — si guardi bene — sacrifici notevoli anche da parte nostra, dovendo interpretare le aspettative di un elettorato certamente diviso da interessi contrastanti e sa il cielo come ci è caro quel poco di elettorato che ci è rimasto.

Questo atteggiamento non è mancato e ha condotto a risultati soddisfacenti: il risultato delle reciproche concessioni che ciascun Gruppo ha fatto verso gli altri non poteva che essere una legge obiettivamente difficile da far intendere, nel giusto significato, a tutti i suoi destinatari, proprio perchè l'intenzione di tutti è stata quella di superare la difesa corporativa dei vari interessi.

Questo testo non coincide con le aspettative dei singoli e non v'è dubbio che proprio per queste ragioni la legge finirà per creare resistenze applicative e un probabile, diffuso malcontento; ma questo risvolto — occorre sottolinearlo con forza — non era altrimenti evitabile, poichè l'alternativa sarebbe stata quella di gratificare in maggior grado — e in questo caso in grado scandaloso — l'uno o l'altro degli opposti interessi.

Nell'attuale situazione del paese, favorire le aspettative degli inquilini piuttosto che quelle dei proprietari o viceversa avrebbe significato imboccare la strada del conflitto ad oltranza, con conseguenze politiche e sociali facilmente immaginabili.

Questa considerazione è tanto più attendibile quanto più si pensi che nessuna delle parti in causa poteva sostenere posizioni di partenza indiscutibilmente giuste: tra gli inquilini vi sono aspettative tutelabili, ma vi è anche chi lucra da anni posizioni di privilegio, con fitti bloccati e canoni irrisori; tra i proprietari vi sono situazioni specularmente contrapposte: chi è riuscito infatti ad imporre eccessivi fitti, avvalendosi dell'abnorme situazione di mercato e chi invece riscuote pigioni così modeste da rendere economicamente impraticabile persino l'ordinaria manutenzione degli immobili.

Onorevoli colleghi, il testo che siamo chiamati a giudicare va dunque interpretato in questa chiave di lettura e richiede uno sforzo comune dei partiti inteso a spiegare al paese le ragioni dell'accordo che è stato raggiunto. Sarebbe cosa assai grave se l'una o l'altra forza politica si sottraesse a questo impegno con l'intenzione di lucrare sul dissenso delle aspettative non completamente tutelate: mi auguro che non sia questa l'intenzione di alcuni dirigenti del Partito socialista che hanno deliberato nel modo che presto sarà comunicato a questa Assemblea.

Nel merito, il provvedimento sull'equo canone ha affrontato e risolto, sia pure con un difficile compromesso, alcune fondamentali questioni. Anzitutto è stato determinato il tasso di rendimento in misura intermedia del 3,85 rispetto alle originarie posizioni del Partito comunista e della Democrazia cristiana ed è stato stabilito un tasso di indicizzazione dei canoni che, se non adeguerà il valore nel tempo, rappresenta peraltro un notevolissimo miglioramento rispetto all'attuale situazione.

Questo lento adeguamento, in fase transitoria, dei canoni e dell'indicizzazione tiene conto delle esigenze degli inquilini che subiranno con grande gradualità gli aumenti, e delle esigenze dei proprietari che passano da un regime di vincolo assoluto ad un regime di indicizzazione controllata dei canoni nel tempo.

Per quanto riguarda gli immobili di nuova costruzione, le facoltà concesse al costruttore di dimostrare costi superiori a quelli stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica, fa salvo il principio del riconoscimento del valore reale degli immobili, attraverso la dimostrazione dettagliata dei maggiori costi. Il costo dell'area, che viene fissato nella misura massima del 25 per cento del costo di produzione, rappresenta un freno alla speculazione delle aree e non lede l'interesse di costruttori che non traggono certamente profitto dagli alti prezzi delle aree urbane.

È pertanto, a nostro giudizio, arbitrario e allarmistico ritenere che le disposizioni pre-

viste per le nuove costruzioni costituiscono un disincentivo ai nuovi investimenti nell'edilizia, in quanto il valore che risulta determinato dai criteri della legge è assai prossimo ai reali costi di produzione.

Occorre, peraltro, convenire sul fatto che non è la normativa sull'equo canone che deve costituire incentivo alla produzione edilizia, bensì, come è già stato affermato da noi e ripetuto qui da tanti autorevoli colleghi, strumenti urbanistici e finanziari agevolati di rapida attuazione, che consentano una pronta risposta delle imprese alla troppo ampia quota di domande insoddisfatte per la prima casa, che è presente e pesante nel paese.

Per gli immobili diversi da abitazione non è stato affermato direttamente il principio dell'equo canone ma (questo occorre sottolinearlo) è stata prevista una serie di meccanismi garantistici, come la durata del contratto, il compenso per l'avviamento e soprattutto il diritto di prelazione, che fa entrare il regime di queste locazioni in un sistema di ampie e innovative tutele per i conduttori a basso reddito.

Onorevoli colleghi, certamente il testo approvato dai partiti comporterà un generalizzato aumento dei canoni di locazione che tuttavia, per i princìpi di lenta gradualità accolti, darà luogo, alla fine del periodo transitorio, ad un livello medio dei fitti pari a quello attuale in moneta corrente.

Questo risultato, che non soddisfa i proprietari, è tuttavia compensato sia dal processo di rivalutazione degli immobili nel tempo, sia dal nuovo regime di libertà contrattuale che restituisce l'effettiva disponibilità degli immobili ai rispettivi proprietari, superando il regime di blocco che è divenuto in pratica una mascherata forma di esproprio generalizzato.

Il nostro giudizio su questa legge è pertanto positivo, anche se essa è il frutto di un compromesso in nome del quale anche da parte nostra, come da parte di tutte le forze politiche, vi sono stati dei sacrifici che peraltro noi accettiamo di buon grado nell'interesse generale del paese.

Sarebbe pertanto estremamente grave — e sono dolente di dovermi ripetere — per la dignità di quest'Aula, se alcune forze politiche, che hanno contribuito insieme alla stesura di questa legge, cercassero ora qualche scappatoia per strumentalizzare l'inevitabile dissenso da essa provocato. Se questa malaugurata circostanza si verificasse, sarebbe inevitabile un giudizio estremamente duro e motivato dei cittadini sull'irresponsabilità della classe politica.

Questi i motivi e le argomentazioni che inducono il Gruppo del partito socialista democratico italiano a votare a favore del disegno di legge sottoposto al nostro giudizio. (*Applausi dal centro-sinistra*).

P A Z I E N Z A . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P A Z I E N Z A . Signor Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, il nostro atteggiamento di fronte al disegno di legge sulla disciplina delle locazioni degli immobili urbani risulta dagli interventi in discussione generale del senatore Nencioni e mio. Noi non ci siamo posti aprioristicamente fuori dell'ottica di questo disegno di legge, ma abbiamo accettato in partenza tutti i sacrifici possibili sui princìpi pur di arrivare ad una disciplina accettabile che riducesse sperequazioni ed arbitri e avviasse la liberalizzazione delle locazioni secondo le affermazioni contenute nelle sentenze della Corte costituzionale.

La nostra posizione non è mai stata improntata a settarie discriminazioni nei confronti dell'una o dell'altra categoria economica, ma siamo partiti da alcune premesse rigorose per arrivare a conseguenze logicamente connesse alle impostazioni di principio. Siamo partiti dalla considerazione, da più parti espressa, della penuria di case che si inserisce profondamente nel processo economico domanda-offerta per alterarne i connotati di fronte ad una esigenza abitativa di 300.000 alloggi all'anno e ad un *deficit* pauroso per gli anni pregressi. La soluzione del problema risiedeva e risiede esclusivamente nella costruzione di nuove case. Sono note le deficienze pubbliche, le colpe dello Stato nel non aver voluto o saputo creare un adeguato patrimonio edilizio popolare ed economi-

co. È noto il concorso, in ragione del 95 per cento del costruito, da parte dell'iniziativa privata, pur con talune sperequazioni speculative indirizzate verso direzioni che talvolta possono non giustificarsi.

Di qui l'esigenza fondamentale di regolare le locazioni come momento non ultimo del problema della casa in generale, in maniera da assicurare armonia e tagliare le punte di maggiore squilibrio. Momento non ultimo che si colloca vicino ad altre tappe fondamentali del progresso del nostro paese: la legge sui suoli, l'esigenza più volte da noi sottolineata di una legge che incentivi la riqualificazione del patrimonio edilizio, specie nei centri storici dove le case muoiono per gli effetti collaterali del blocco, di una legge sul fondo sociale, della programmazione di una adeguata edilizia pubblica, di prezzi indicizzati per l'acquisto di case in proprietà, dell'adeguato finanziamento delle risorse destinate ai mutui individuali, di un ritocco della legislazione cooperativistica al fine di raggiungere almeno le condizioni che assicurarono a suo tempo, per gli effetti della legge Aldisio e della legge Tupini, il sorgere di nuove costruzioni. Il tutto finalizzato alla luce dell'articolo 42 della Costituzione, che riconosce e garantisce la proprietà privata e ne determina modi d'acquisto, godimento e limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti, e dell'articolo 47 della Costituzione, secondo il quale la Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà edilizia, e non alla conduzione della casa.

Verificando in base a questi princìpi il disegno di legge Bonifacio, abbiamo immediatamente avvertito la difficoltà del tentativo di comporre ad unità la multiforme realtà edilizia del nostro paese con un complesso di norme farraginose, che creano un meccanismo invero difficile e pesantemente collocato sulla volontà delle parti in maniera da coartarla.

La disciplina dell'equo canone, attesa dagli inquilini e dai proprietari, ognuno dei quali si abbeverava alla fonte della speranza in una suprema equità, costituisce il tentativo difficile di risolvere il problema, ma a nostro avviso già contiene *in nuce* la miccia di future esplosioni sul piano del contenzioso, della litigiosità, delle ingiustizie. Tuttavia, con un impegno del quale tutte le parti politiche ci hano dato atto, abbiamo partecipato in Commissione, in comitato ristretto, in riunioni a livello parlamentare e politico insieme ad altri Gruppi, inAula, al dibattito che ci ha visto sempre impegnati con senso di responsabilità nei confronti del paese e scevri da impostazioni aprioristiche.

Abbiamo condannato la ricerca di un tetto massimo nel trasferimento delle risorse, ritenendo estraneo alla soluzione del problema il criterio che identifica una parte della collettività, per « congelarla » socialmente nei confronti dell'altra, senza tener conto della mutevolezza dei rapporti e del mutuo scambio, del passaggio del cittadino da una categoria all'altra, ovvero dell'appartenenza contemporanea ad entrambe le categorie, quella dei proprietari e quella degli inquilini.

Possiamo ascrivere a nostro merito l'aver cancellato dal testo Bonifacio il ricorso a commissioni politicizzate di dubbia costituzionalità, possibili fonti di discriminazioni individuali sul piano politico. Abbiamo contribuito a rendere la normativa più aderente ai princìpi generali del diritto, migliorando sensibilmente tutta la parte del testo che si rifà alle norme giuridiche. Abbiamo ottenuto significativi riconoscimenti e miglioramenti della legge anche all'interno dei singoli parametri, dove il nostro contributo ha fatto sì che alle case più piccole, munite peraltro di servizi igienici di pari costo rispetto a quelle più grandi, fosse riconosciuta una maggiorazione in sede parametrica.

A differenza di altre parti politiche che hanno ritenuto di sottrarsi alla discussione ovvero di interromperla su una singola norma (l'articolo 24 della legge) come se il destino delle nuove costruzioni dovesse dipendere dalla formulazione di questo articolo, anzichè dalla pesante normativa che punisce il patrimonio esistente e scoraggia il sorgere del nuovo, abbiamo combattutto fino in fondo una battaglia di libertà per il progresso del nostro popolo, ritenendo che questa legge potesse essere occasione di sosta nei con-

flitti sociali e di speranza in un futuro più sereno.

Dobbiamo constatare che i risultati da noi ottenuti con il concorso della maggioranza delle forze politiche rappresentate in questa Aula costituiscono, sì, un notevole miglioramento del testo originario, sicchè le Commissioni riunite hanno compiuto, a nostro avviso, un buon lavoro e di esso occorre dare testimonianza attribuendo a tutti e a ciascuno il merito di aver cercato di raggiungere una situazione di equilibrio (meriti non ultimi quelli del Presidente delle Commissioni riunite e del sottosegretario Speranza, che hanno saputo imprimere in certi momenti un *iter* accelerato, mai a scapito della profondità del lavoro di ricerca e di raccolta dei dati). Ma dopo il testo delle Commissioni riunite, colpi di coda intesi a stravolgere la struttura della legge hanno portato ad accordi dei sei partiti, peraltro nemmeno in linea con il testo programmatico dell'accordo stesso. Nell'accordo si parlava infatti di una disciplina transitoria in attesa di una riclassificazione catastale con norme incentivanti le nuove costruzioni, mentre ogni accenno alla transitorietà è scomparso nella stesura definitiva e le costruzioni nuove vengono penalizzate nella misura in cui il patrimonio esistente viene punito.

Il basso indice di redditività al lordo delle imposte e tasse e delle spese di manutenzione ordinaria fa sì che il margine previsto dalla legge si riduca in maniera tale da prevedere che non una sola casa nuova sarà costruita per essere destinata a fitto. Gli abbattimenti operati in materia di indicizzazione, con la conseguenza di seguire i fenomeni di svalutazione della lira solo parzialmente e con periodi di franchigia che introducono perdite secche di natura espropriativa anche se surrettizia, non ci consentono di essere d'accordo su questa disciplina.

L'eccessiva durata delle locazioni di locali non adibiti ad uso di abitazione fa sì che all'inizio della locazione stessa debbano scontarsi anticipatamente tutti gli eventi futuri; previsione assolutamente impossibile.

Non sono stati accolti i nostri emendamenti circa il diritto di prelazione sugli immobili non adibiti ad abitazione in caso di vendita in blocco dell'intero stabile. E abbiamo sentito dal Guardasigilli due interpretazioni esattamente opposte, e contrarie l'una all'altra, una delle quali tendeva ad affermare l'ipotesi che al conduttore del negozio non fosse riconosciuta prelazione alcuna, mentre secondo l'altra la prelazione doveva invece essere riconosciuta e investire addirittura tutto il fabbricato; due interpretazioni che fanno a pugni tra di loro, nessuna delle quali è stata poi recepita nel disegno di legge che, quindi, lascia aperta ogni possibilità di contenzioso a giudici di buona volontà i quali sapranno forse creare due correnti giurisprudenziali esattamente opposte l'una all'altra per arrivare fra qualche anno a comporre il tutto in armonia.

Infine, non sono stati accolti i nostri emendamenti diretti a riconoscere per immobili particolarmente degradati (i « bassi » di Napoli e i « sassi » di Matera) particolari diminuzioni del canone; e, motivo che influisce in maniera determinante sul nostro atteggiamento, è stato approvato una parvenza di « fondo sociale » che, invece di corrispondere ad una nostra assillante richiesta che da anni abbiamo portato avanti in quest'Aula, si riduce ad una beffa sociale, fonte di aspettative che già sappiamo fin d'ora dover restare inesaudite.

Avevamo chiesto l'introduzione del fondo sociale come correttivo costituzionale, sembrandoci equo aiutare i cittadini meno abbienti, non a carico di una sola parte della collettività, sibbene a carico di tutto lo Stato, in un abbraccio sociale che elevasse la nostra popolazione e desse la misura del senso del diritto delle nostre genti.

Il principio era stato accolto nelle Commissioni riunite, ma è stato poi stravolto in termini quantitativi e soggettivi, sicchè il fondo sociale da modello costituzionale è diventato uno strumento caritativo affidato alla discriminazione politica degli enti locali, con assoluta incertezza circa i beneficiari e con erogazioni così modeste da non trovare la minima contropartita nel costo per l'ottenimento del contributo stesso.

È per questi motivi che il Gruppo di democrazia nazionale, senza minimamente rimpiangere l'impegno e la responsabilità dimostrata con la partecipazione attiva al dibattito, dopo serena riflessione conclude affermando che la legge che andrete ad approvare non costituisce uno strumento idoneo per la soluzione del problema della casa. Non risolvendo nè avviando a soluzione il problema della casa, questa legge punisce e mortifica le categorie sociali e innanzitutto i lavoratori.

Ci avete detto più volte che occorreva comunque uscire dal blocco ed abbiamo cercato di aiutarvi, ma al termine del dibattito vi avvertiamo che con questa legge rischiamo di uscire da una situazione di stallo per cadere nel baratro di un regime di assoluta incertezza e di dubbia costituzionalità.

La Democrazia nazionale avrebbe votato a favore di una legge equa e quindi è costretta a dichiarare voto contrario a questa legge che equa non è. (*Applausi dalla destra*).

F E R R A L A S C O . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

* F E R R A L A S C O . Signor Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, il Gruppo del partito socialista italiano ha affrontato l'argomento oggi in discussione con il massimo senso di serietà, ben conscio delle difficoltà che si erano accumulate nel paese in questo campo dopo 43 anni di regime vincolistico.

Sappiamo quale intreccio di interessi si sia formato nel paese e come questa legge che era pur necessaria (e dirò subito perchè a nostro parere era necessaria) troverà indubbiamente delle resistenze non potendo accontentare — e non poteva essere diversamente — tutte le categorie interessate che poi si frantumano anche in singoli casi individuali l'uno diverso dall'altro.

Abbiamo partecipato — dicevo — con senso costruttivo tenendo presenti due obiettivi fondamentali. Il primo di favorire il rilancio del mercato edilizio, togliendo le remore a quella che ormai cominciava a diventare quasi una situazione incostituzionale per i limiti che obiettivamente alla proprietà erano stati posti da 43 anni di regime vincolistico; il secondo di stimolare le possibilità di investimento in questo campo finora limitate dalle distorsioni del mercato del costruito a sua volta limitato, prima che la legge entri in azione, da questo stato di cose. Sappiamo benissimo, infatti, quanti appartamenti già costruiti restano sfitti in attesa di una legge che regolamenti definitivamente la questione.

Ciò per sottolineare che il Partito socialista, ed il suo Gruppo al Senato, non si è affatto estraniato dai problemi della proprietà e del rilancio dell'edilizia, che oggi nel paese rappresenta uno dei settori più colpiti ed anche quello che potrebbe, qualora adeguatamente rilanciato, per lo meno contribuire a risolvere la grave crisi in cui il paese si dibatte.

D'altra parte non potevamo, come tutte le altre forze politiche, non tener presenti gli interessi degli inquilini, soprattutto di quelli a basso reddito; e non potevamo non porci, come tutti ci siamo posti, il problema di come evitare, dopo tanti anni di regime vincolistico, l'impatto sociale sulle classi meno abbienti dell'abolizione del blocco dei fitti.

In questo senso nelle riunioni che si sono tenute in Commissione i nostri compagni hanno contribuito a migliorare notevolmente il disegno di legge.

Riteniamo che lo schema di legge oggi arrivato al nostro esame, grazie al lavoro della Commissione sia notevolmente migliore di quello presentato dal Governo e soprattutto di quello che era stato licenziato la prima volta dalla Commissione modificando il testo di legge governativo.

Quindi, signor Presidente e onorevoli colleghi, abbiamo manifestato questa nostra buona volontà lasciando che il nostro collega Rufino egregiamente esercitasse il suo ruolo di relatore, lasciando che il presidente Viviani esercitasse — come sempre del resto ha fatto — il suo ruolo di presidente nel modo migliore possibile; e questo il presidente Viviani ha fatto. Abbiamo manifestato questa volontà partecipando, dicevo, al miglioramento del testo. E siamo riusciti a migliorare alcune cose come l'indicizzazione, la durata

dei contratti, la dilazione stessa degli aumenti.

Ma non abbiamo trovato nel testo definitivo una corrispondenza a quanto ci eravamo proposti sia su questi punti che ho elencato prima, che ritenevamo si potessero ulteriormente migliorare, sia soprattutto sul problema dell'estensione del regime dell'equo canone anche agli stabili adibiti ad uso artigianale, di botteghe artigiane o commerciali ed anche ad uso di uffici. Ritenevamo che questo fosse un punto qualificante della legge perchè ritenevamo e riteniamo che le categorie degli artigiani e dei piccoli commercianti debbano essere tutelate e che non lo siano adeguatamente da questo provvedimento, per quanto riconosciamo molto volentieri che in esso sono stati introdotti alcuni elementi che hanno migliorato lo stato delle cose dal punto di vista delle garanzie offerte a queste categorie benemerite.

Non essendo stati questi nostri suggerimenti travasati nel provvedimento e avendo noi stessi già da tempo manifestato come qualificanti alcuni di questi punti, non possiamo andare al di là di una astensione sulla proposta di legge stessa; un'astensione che significa esattamente quello che ho detto prima: cioè che nel complesso il Gruppo socialista del Senato dà della proposta di legge un giudizio abbastanza favorevole rispetto alle precedenti proposte; ritiene perciò che questa proposta di legge avrebbe potuto ancora essere migliorata; soltanto questo ci impedisce di dare voto favorevole.

Per quanto riguarda alcune illazioni che ho sentito fare, particolarmente dal collega Ariosto, devo assicurare il collega Ariosto che illazioni da parte nostra non ne verranno fatte così come vorremmo che fossero evitate da parte di altri: illazioni nel senso che si possa presumere che il Partito socialista italiano, dopo il voto di astensione del suo Gruppo al Senato, possa cercare di trarre da questa legge dei discutibili benefici mettendosi su una linea demagogica o sottraendosi alle responsabilità che noi riconosciamo essere comuni, come agli altri partiti, anche al Partito socialista italiano.

Tutto qui, signori Ministri, signor Presidente, onorevoli colleghi. Chiediamo e crediamo che non si debbano fare illazioni sull'atteggiamento del Partito socialista italiano e del suo Gruppo. Avevamo annunciato questa nostra astensione da tempo. La manteniamo coerentemente. Teniamo a ribadire — ed ho finito, signor Presidente — che questa nostra astensione non ha alcun significato di sottrarsi agli impegni, che riteniamo comuni, di difendere una legge che non troverà certamente da parte di tutti, e soprattutto da parte di alcune categorie, un favorevole accoglimento.

Noi faremo il nostro dovere da questo punto di vista. Non intendiamo affatto strumentalizzare gli eventi in altro senso. Le illazioni le lasciamo agli altri. (*Applausi dalla sinistra. Congratulazioni*).

P E C O R I N O . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P E C O R I N O . Illustre Presidente, onorevole Ministro, onorevoli colleghi, questo disegno di legge vorrebbe porre il principio di mettere ordine in tutta la vessata materia delle locazioni degli immobili urbani dopo più di 40 anni di blocco che ha determinato, come riconoscono le premesse al disegno di legge stesso, una sperequazione enorme ed abnorme tra fitto e fitto, creando una categoria di inquilini e locatari privilegiati a dispetto di altri locatari ed altri inquilini, a seconda del periodo in cui essi hanno stipulato il contratto di locazione.

Non vi è dubbio che la decisione è tardiva perchè il prolungarsi di questo stato di incertezza ha creato delle situazioni stagnanti che certamente non hanno favorito l'imprenditoria edilizia. La lunga coercizione alla libertà di possesso e di godimento dell'immobile ha creato, tra l'altro, degli odi insanabili tra le due persone contraenti, tra l'inquilino ricco ortodossamente e micragnosamente ligio alle regole del blocco ed il proprietario che si considera discriminato e punito da questa società, essendo costretto a subire l'aumento vertiginoso di tutto meno che del suo canone d'affitto per un immobile a suo tempo comprato, a volte con la liquidazione del suo

impiego, nella certezza di un succedaneo alla sua striminzita pensione.

Nessuno nega che lo Stato avrebbe fatto meglio ad intervenire prima onde evitare il perpetuarsi di dubbi e di indecisioni nella scelta dell'impiego del capitale e di remore nella determinazione di miglioramenti contro il deterioramento di appartamenti, anche vetusti, ma a volte dignitosi, sì da lasciare decadere ricchezze e possibilità di alloggi.

In questi 30 anni — riconosciamolo onestamente e senza demogogie — abbiamo governato male e, mi si permetta, con troppa facilità, senza voler prevedere i guasti a distanza che le leggi superficiali andavano a determinare. Subendo le spinte delle sinistre incentrate e giustificate dai loro scopi eversivi, sono state applicate leggi che hanno contribuito ad aggravare la situazione in agricoltura, causa primaria delle nostre disavventure economiche, hanno svuotato di contenuto le scuole, l'università, l'arte, la cultura, la morale e quel che è peggio hanno degradato la nostra gioventù e la nostra società, spingendola alla droga ed alla violenza.

Per rientrare nell'argomento, oggi non è facile trovare un'adeguata ed equa soluzione al problema della casa, tra un proprietario che anela ad un aumento che considera sempre e comunque insoddisfacente e l'inquilino che si considera spogliato di ciò che ormai considera una sua proprietà. Per evitare la configurazione punitiva e discriminatrice dell'uno e la mentalità possessiva e protettiva dell'altro si sarebbe dovuto fare quello che oggi traspare si voglia fare con questo disegno di legge. Infatti gli interventi graduali e settoriali avrebbero determinato un automatico livellamento dei prezzi paragonabile ad un automatico sblocco volontario, senza bisogno di ricorrere ad una legge con impalcature tanto difficili da renderne impossibile una corretta interpretazione.

Non si giustifica infatti il perdurare del blocco e soprattutto quello dei locali adibiti ad uso commerciale, industriale, professionale o alberghiero che ha consentito e consente lauti guadagni ai conduttori o all'inquilino che poi possiede il villino al mare o in campagna. Il potere politico non ha creduto opportuno di intervenire, abituato alla sua proverbiale noncuranza e volontà di dilazione, anche per evitare spinte e pressioni popolari e malumori sindacali.

Non vi è dubbio che la categoria degli inquilini è composta anche dai meno abbienti ed è giusto che di questi si preoccupi lo Stato, assicurando loro un tetto a prezzo conveniente ed accessibile.

Si dice oggi, con molta sicurezza, che lo Stato garantisce il diritto alla salute di ogni cittadino, sia con la cura che con la prevenzione. Uno dei presupposti fondamentali della prevenzione è il diritto alla casa igienicamente decorosa ma non onerosa, come pure è vero che alla prevenzione altro presupposto è l'alimentazione igienicamente perfetta e caloricamente completa. Ma fino ad oggi nessuno pare abbia dimostrato preoccupazione in tal senso, tutti disinteressati al vertiginoso aumento dei prezzi, con squilibri enormi nel settore, dal produttore al consumatore, e possibilità di acquisto dei ceti meno abbienti. E come questa democrazia non ha dimostrato interesse e coraggio al problema dell'alimentazione per i meno abbienti e i diseredati, così non avrebbe avuto interesse e coraggio ad applicare un blocco degli alloggi, se tale determinazione non le fosse venuta in eredità, quale retaggio di guerra, così come non ha avuto finora il coraggio di risolverlo. È stata tutta una pura questione demagogica, ammantata di presunta umanità e giustizia, adagiata sul fatalismo acquiescente di questo nostro popolo che si adatta a pagare fitti sostanzialmente consistenti, di contro a fitti vanificati al punto da non bastare a pagare le tasse. Non possiamo non condividere, come nelle premesse al disegno di legge, la constatazione della sperequazione, come la preoccupazione della stasi edilizia, con tutte le implicazioni della disoccupazione.

Non era difficile per i tecnici socio-economici prevedere l'esito fallimentare di un blocco esasperato, che inevitabilmente doveva portare a determinare situazioni certo non allettanti per gli investimenti nel setto-

re; così come il depauperamento dell'agricoltura ha determinato lo sfollamento delle campagne e la pressione preoccupante dell'inurbanesimo, che ha portato ad un eccessivo aumento della richiesta, che non ha trovato e non trova riscontro nell'offerta. Tale caotico e prepotente espandersi delle città ci ha trovati impreparati, creando nuovi problemi come quello dell'ecologia e, soprattutto nel Mezzogiorno, quello della nettezza urbana. Così come la determinazione di alcuni proprietari a lasciare sfitti alcuni loro stabili, sia per l'incertezza del mercato sia per la possibilità di disporne, ma soprattutto per evitare le spese di conduzione e di riparazione, che spesso superano gli introiti, aggrava la situazione, contribuendo a favorire le esose richieste dei nuovi affitti e quindi l'edilizia di lusso a danno dell'edilizia popolare.

A lungo andare gli errori si pagano, e oggi i nodi incominciano a venire al pettine; il Governo si preoccupa, non per equilibrio e giustizia, ma per il timore della pressione della disoccupazione, come si evince dalle premesse, e si propone di risolvere il male con rimedi ancora palliativi, che a nostro avviso aggravano la situazione, ma certo non danno spinta calibrata a fare rifiorire il settore.

L'industria edilizia si può distinguere in tre grandi settori: l'edilizia di lusso, che interessa limitati settori della collettività e nei cui rapporti lo Stato non ha motivo di interferire: gente danarosa che sperpera il suo denaro a piacimento per le sue delizie e per i suoi *hobbies*, ma che, costruendo, anche in minima parte, è di remora alla disoccupazione; l'edilizia medio-borghese, cui dovrebbero accedere larghi strati della collettività costretti spesso a subire affitti sproporzionati alle loro possibilità; l'edilizia popolare e convenzionata, che interessa la massa della collettività. Ed è proprio questo settore dell'edilizia che è sensibilmente carente, non avendo lo Stato saputo prevenirne la pressione e prevedere che una propaganda sbagliata e leggi non centrate avrebbero spopolato le campagne, affollando le città alla ricerca di uno stipendio e di una pensione. Non corrispondendo poi all'espansione una politica di incentivazione degli alloggi, soprattutto popolari, era logico prevedere che presto la domanda avrebbe superato l'offerta, con la conseguenza disastrosa di fitti evanescenti e fitti esosi, non sopportabili da certe categorie. Ma questi fitti sono veramente esosi, considerato il costo del denaro e della vita, a volte triplicato, quadruplicato e a volte decuplicato? O non sono invece esosi i prezzi di vendita degli immobili urbani, sul cui costo incidono spese superflue ed evitabili, quali il costo del terreno, l'incidenza della legge Lauricella prima e della legge Bucalossi dopo, l'aggiotaggio degli istituti di credito, le sostanziose bustarelle che i costruttori devono pagare per il rilascio di licenze o per altre irregolarità, e soprattutto i lauti guadagni degli imprenditori, che nel giro di pochi anni da semplici manovali sono assunti al rango di grossi finanzieri, con conti in banche anche estere, costretti a circondarsi perennemente di gorilla a salvaguardia della loro incolumità fisica e dei loro lauti guadagni?

Questa nuova nobiltà che avvince e abbaglia non è destinata ad entrare nell'occhio del ciclone del Parlamento, perchè elargisce, perchè dona, ed elargendo e donando dice di sacrificarsi per aiutare il potere corrotto e corruttore.

Non è con questi presupposti che si può affrontare, per risolverlo, il problema degli alloggi e quindi la crisi nel settore dell'edilizia; l'investimento negli immobili urbani oggi non alletta e non stimola, dato il divario tra costo ed utile. Oggi si preferiscono investimenti più remunerativi e ad introiti più rapidi ed alla paventata inflazione dell'immobile si preferisce la svalutazione degli interessi bancari. Quindi è necessario creare i presupposti per rendere più accessibili gli investimenti nel settore. A nessuno sfugge l'enorme rincaro dei prezzi che non hanno riscontro con il costo reale di produzione e con gli utili conseguenti. È il prezzo di acquisto che giustifica richieste elevate di affitto ed è il prezzo di acquisto ad essere di remora all'investimento. Ed è proprio su

questo prezzo di acquisto che lo Stato deve intervenire, focalizzandone le cause e proponendo i rimedi per evitare le dispersioni.

Ma c'è di più: è soprattutto l'edilizia popolare e convenzionata che bisogna almeno duplicare con alacrità e serietà e con una programmazione intelligente e realisticamente confacente alle necessità, evitando gli abusi, le irregolarità e lo sperpero. Non è col 3 o col 5 per cento che si vince la domanda, ma incrementando l'offerta.

Questa legge, così come è congegnata, non soddisfa nessuno: scontenta inquilini, proprietari e costruttori edili, ma — quel che è peggio — non soddisfa neanche i partiti proponenti. È deludente per i politici e per questo Parlamento che una legge proposta col falso scopo dell'equo canone, per evitare la disoccupazione, finisca poi con l'esasperarla.

Questo disegno di legge, che vaga da tempo da una Commissione all'altra in questo ramo del Parlamento e da una segreteria di partito all'altra, reclamizzato e pompato dai giornali, creando viva attesa nella pubblica opinione, viene oggi in quest'Aula con tanta urgenza, strozzandone financo la discussione, forse per sminuire l'onta di un fallimento e per la stanchezza di un *iter* travagliato che ponga fine a questo presunto colosso che ha partorito un topolino affetto da cancro. E qui il cancro esiste fin dalla nascita: esiste nella controversia di valutazione dell'immobile fra le due parti contraenti, portate a cavillare anche sui piccoli dettagli (e ve ne sono tanti), per cui il disegno di legge si presta a tutte le deviazioni, a tutti i dubbi, a tutte le delusioni, perchè farraginoso e di dubbia applicazione; esiste nella mancanza di chiarezza per un giudizio che impegnerà geometri, ragionieri ed ingegneri alla ricerca di equità o di un compromesso; esiste perchè la sparuta schiera di magistrati verrà distolta da altri impegni, forse più pressanti, per andare a risolvere le centinaia di migliaia di casi sottoposti al suo verdetto; esiste per le lungaggini dell'*iter* giudiziario paragonabile ad un nuovo blocco, con l'aggravante delle spese per i tecnici e per il giudizio, per cui il buon senso porterà i contraenti, delusi, a rinunziare a qualunque revisione.

Una legge tortuosa, non chiara nè schematica, non è applicabile; peggio ancora poi quando non raggiunge lo scopo prefisso di vincere la disoccupazione. La mia parte politica, il Movimento sociale italiano-Destra nazionale, conosce i sottofondi per cui si è giunti a formulare questo disegno di legge che trova divisi con giudizi discordi gli aderenti all'esapartito e soprattutto i democristiani, che ricusano la paternità di un provvedimento imposto loro dal Partito comunista.

Ancora una volta il potere politico ed il ricatto hanno sopraffatto il buon senso e la logica. Noi ricusiamo la demagogia, certi che la incessante contrazione dell'imprenditoria privata aumenterà sempre più la richiesta con un rincaro dei fitti, a danno dei meno abbienti e dei lavoratori, specie delle nuove leve, di quei poveri e di quei lavoratori di cui i comunisti dicono di essere gli unici paladini.

Per tali motivi e per quelli espressi in quest'Aula dai parlamentari della parte cui appartengo, senatori Crollalanza ed Abbadessa, dichiaro che il Movimento sociale italiano-Destra nazionale non può accettare tale impostazione e quindi, decisamente e consciamente, vota contro questo disegno di legge.

Purtuttavia, onde cercare di limitare i danni che questa legge produrrà, il Movimento sociale italiano-Destra nazionale, richiamandosi all'articolo 47 della Costituzione, invita il Governo a predisporre un piano per il libero accesso alla proprietà della casa, con interventi per l'acquisto e la costruzione sia individuale che cooperativista. Il finanziamento di detto piano può essere garantito dal gettito dei contributi dell'ex GESCAL, dai fondi destinati agli investimenti sociali e dalla conversione dei depositi cauzionali in risparmio fondiario.

V E N A N Z E T T I . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

V E N A N Z E T T I . Signor Presidente, onorevoli rappresentanti del Governo, onorevoli colleghi, ritengo che all'inizio della discussione generale fosse giusto che ciascun Gruppo esponesse con franchezza le proprie valutazioni ed eventualmente le proprie riserve sui singoli punti del disegno di legge al nostro esame, anche per rendere partecipe l'intera Assemblea del travaglio che si era dovuto superare per giungere ad un testo che trovasse non solo l'accordo del maggior numero possibile di Gruppi parlamentari, ma soprattutto il consenso dei Gruppi parlamentari rappresentanti i partiti che nel mese di luglio avevano firmato un accordo su diversi aspetti programmatici.

In sede di discussione generale, dunque, anche noi abbiamo espresso riserve specifiche su vari aspetti della legge, che non abbiamo nascosto e non nascondiamo ancora. Infatti abbiamo ancora delle riserve e soprattutto delle preoccupazioni sulla formulazione di alcuni articoli, specie sull'articolo 24, a proposito del quale quanto durante la discussione hanno detto il relatore e il Governo non ci ha tranquillizzato circa la possibilità che l'articolo così come è formulato riesca a raggiungere gli obiettivi che si prefigge e che si prefiggeva quella famosa norma dell'accordo a sei che voleva richiamare il valore dell'immobile determinato ai fini fiscali come base per la determinazione dell'equo canone per le nuove costruzioni. Abbiamo ancora perplessità e dubbi su questo aspetto, come ne abbiamo per quanto riguarda l'articolo 62. Infatti ci sembra che la proroga del blocco dei contratti sia un po' eccessiva: di fatto si va da un minimo di cinque anni per quelli sottoscritti prima del 1952 fino ad arrivare a sei anni per quelli sottoscritti dopo il 1963. Indubbiamente si tratta di una proroga dei contratti, non certo degli affitti perchè c'è un graduale avvicinamento all'equo canone, però si arriva, come ho detto, fino a sei anni.

Abbiamo avuto ed abbiamo delle riserve, poi, circa le procedure di rilascio per giusta causa, rese certamente più snelle rispetto a quelle attuali, almeno nelle intenzioni, ma non ancora sufficienti, a nostro giudizio, e tali da garantire che nelle situazioni più drammatiche in cui il proprietario debba rientrare in possesso del suo appartamento, di fatto, al di là anche della volontà del legislatore, ma nell'attuale situazione effettiva della magistratura italiana, non trascorrano ancora due, tre, a volte quattro anni prima che si possa arrivare ad entrare in possesso del proprio appartamento. Infine abbiamo manifestato le nostre perplessità sugli articoli relativi al fondo sociale. La nostra avversità si riferiva alla prima formulazione del disegno di legge perchè apriva una grossa falla nel bilancio dello Stato, aggiungendosi alle tante falle che man mano si aprono nel bilancio stesso; la preoccupazione di un ennesimo carrozzone ci avrebbe portato ad un voto contrario se non fossero state accolte delle modifiche sostanziali. Ebbene, modifiche ne sono state apportate, ma nell'attuale formulazione ci preoccupa ancora il meccanismo operativo che, tenendo conto poi della discrezionalità che gli articoli stessi prevedono, può dar luogo anche a qualche discriminazione nei vari settori e nei vari comuni del nostro paese.

Ma la maggior parte delle nostre preoccupazioni e delle nostre riserve sul complesso della legge nascevano innanzitutto dal fatto che per molti aspetti si usciva dall'accordo a sei.

Dicevo che era legittimo da parte di ciascun Gruppo esprimere le proprie riserve sui vari aspetti della legge. Ma al termine della discussione generale ci siamo domandati come Gruppo repubblicano se esistevano ancora possibilità di modificare la legge. Abbiamo riconosciuto, dopo lunghi mesi di trattative, che obiettivamente non c'erano più margini di trattativa e di compromesso. Tutte le strade erano state esplorate, percorse e ripercorse più volte ed eravamo arrivati al limite della rottura. Occorreva, quindi, scegliere tra l'accettazione di quell'accordo ed il suo rifiuto. Non c'erano altri margini. Chi ha partecipato a queste lunghe trattative si è reso conto di questo.

Ci ha molto stupito ed anche dispiaciuto la posizione del Partito liberale che aveva offerto una collaborazione nel corso di que-

sti incontri ed aveva accettato gran parte degli articoli che man mano si andavano formulando e poi, forse più per preoccupazioni di altro tipo, si è voluto dissociare completamente su tutta la legge.

Ad un certo momento della discussione ci ha preoccupato la posizione del Partito socialista italiano. Non è molto esatto, collega Ferralasco, che si capiva in partenza che il Partito socialista italiano si sarebbe astenuto su questo disegno di legge. Ciò non è esatto: sapevamo che c'erano delle riserve da parte del Partito socialista ma, come ho già detto, ce n'erano altrettante da parte di altri Gruppi. Sapevamo tutti appunto che non c'erano margini di discussione nella riunione dei Gruppi parlamentari ed abbiamo tutti quanti esternato la convinzione della impossibilità di andare oltre rispetto all'accordo che era stato raggiunto.

Pertanto ci ha molto meravigliato la dichiarazione di voto di oggi del collega Ferralasco. Indubbiamente sapevamo già dall'altro ieri — perchè ci dobbiamo attenere alle posizioni ufficiali e non tanto ai « si dice » — che nel corso della discussione generale il collega Scamarcio aveva di fatto preannunciato il voto di astensione del Partito socialista. Eventualmente la posizione del Partito socialista si è, quindi, definita l'altro ieri, non prima. E direi che è stato proprio di fronte all'incertezza di alcune parti politiche e soprattutto del Partito socialista italiano che ieri il Gruppo repubblicano ha voluto anticipare, prima ancora della dichiarazione di voto di oggi, la propria posizione, decidendo appunto di far prevalere su ogni particolare motivo di riserva la possibilità che il Parlamento dia finalmente al paese una legge quanto meno valida per superare l'incostituzionale ed ingiusto regime del blocco delle locazioni.

Ho detto in discussione generale, e desidero ripeterlo ora, che dobbiamo essere tutti consapevoli che la legge dovrà superare l'impatto con le realtà sociali e con le molte incrostazioni che si sono create negli anni di blocco degli affitti. Dobbiamo tutti collaborare, Governo, Parlamento, forze politiche e sociali, amministrazioni locali, per risolvere i molti problemi che sorgeranno in fase di applicazione della legge, soprattutto nella prima fase di applicazione. Se andremo di fronte all'opinione pubblica attaccando la legge, evidentemente essa avrà maggiori difficoltà nell'essere accettata; ma se insieme, pur mantenendo evidentemente quelle che sono state le riserve di partenza, collaboreremo per spiegare, per far comprendere, per dire che la legge non è — mi si passi l'espressione — un « pateracchio » ma il frutto di un responsabile, consapevole accordo, se tutti insieme collaboreremo, ritengo che potremo superare questo impatto con la realtà sociale, indubbiamente drammatica, non solamente nel settore della casa, ma in tutti gli altri settori della vita economica e sociale del nostro paese.

Onorevoli colleghi, il voto favorevole del Gruppo repubblicano al disegno di legge vuole essere anzitutto l'espressione della nostra volontà di collaborare per il successo della legge. (*Applausi dal centro, dalla sinistra e dall'estrema sinistra*).

A N D E R L I N I . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

A N D E R L I N I . Signor Presidente, onorevole colleghi, già nell'intervento che a nome della Sinistra indipendente ho avuto modo di fare in quest'Aula lunedì sera era esplicita la nostra volontà di arrivare a un voto positivo sul complesso della legge. Tuttavia proprio le ragioni che ebbi modo di esporre in quella sede e le considerazioni di carattere politico con le quali conclusi il mio intervento mi costringono oggi a riprendere rapidissimamente alcuni dei temi sollevati per constatare come sostanzialmente il Senato abbia in larga parte accolto l'appello che ebbi modo di rivolgere ai vari Gruppi. Dissi allora, e lo ripeto oggi, che a mio giudizio una legge di questa portata e di questa natura deve andare alla ricerca della più ampia area di consensi possibile e forse i colleghi mi perdoneranno se ricapitolo in poche battute il significato che secondo noi questa legge vie-

ne ad assumere nel quadro della situazione generale, politica, economica e sociale del paese.

Siamo stati il primo paese del mondo ad entrare nel tunnel del regime vincolistico di blocco (1934). Siamo l'ultimo paese d'Europa ad uscire dal regime vincolistico di blocco dopo ben 43 anni in cui questo regime, operando nel bene e nel male — perchè non è detto che abbia sempre operato nel male — è arrivato al limite della sopportabilità, avendo creato una serie di ingiustizie evidenti nell'un campo e nell'altro — voglio dire nel campo degli affittuari come nel campo dei proprietari — e avendo contribuito, certo in maniera notevole, anche se secondo la mia opinione non decisiva, a gravare la politica edilizia del nostro paese con remore, difficoltà e ostacoli non sempre facilmente superabili.

Ho detto che io sono della stessa opinione del collega Bausi e che anche per me il problema dell'equo canone e del blocco è solamente uno degli aspetti della politica edilizia generale del paese e nemmeno quello determinante. Stanno dietro di noi — e tutti quanti lo ricordiamo — i decenni drammatici dell'emigrazione di massa, dell'urbanesimo caotico, della speculazione edilizia, la più sfrenata, della totale insufficienza dell'intervento dello Stato in questo settore, e stanno anche i quaranta anni di blocco.

Stiamo per uscire dunque dal tunnel.

Mi era sembrato opportuno lunedì sera un richiamo al massimo di unità possibile. Constato che questo richiamo sostanzialmente ha avuto il suo effetto positivo, salvo l'astensione dei colleghi socialisti che, così come è stata motivata, somiglia abbastanza ad un voto favorevole. Le forze politiche decisive su cui si poteva contare per una fuoriuscita dal tunnel sono presenti all'appello e gli stessi compagni socialisti si sono impegnati a condurre nel paese una battaglia positiva che li veda al nostro fianco nel tentativo di portare avanti la legge nella maniera giusta. Perchè quello che dobbiamo evitare in quest'Aula, nei limiti del possibile, e nel paese è che si ripeta il gioco dei quattro cantoni, che poi non sarebbero quattro in questo caso ma sei, sette o otto, per cui ognuno prende le sue distanze dalla legge, la legge rimane priva di un padre e di una madre e nessuno è capace di renderla operante nella realtà. Che sia difficile renderla operante è un fatto ed io prendo atto molto volentieri della dichiarazione con cui il Ministro dei lavori pubblici ha impegnato il Governo a fare il possibile perchè la legge trovi nel paese la possibilità di essere divulgata nella maniera più ampia. Abbiamo bisogno di mobilitare almeno per alcuni mesi tutti gli strumenti di cui lo Stato dispone perchè la maggior parte degli italiani sia messa in condizione di capire i meccanismi fondamentali di questa legge. Se non facciamo questo, andiamo praticamente ad una liberalizzazione, non dichiarata ma di fatto, che è quanto di peggio si possa augurare, ad una conflittualità di dimensioni non facilmente misurabili che vanificherebbe ogni sforzo del legislatore. Si andrebbe veramente al caos.

Ecco anche perchè mi ostino a pensare che questa sia una delle tipiche leggi della emergenza. Quando si parla di emergenza, quando si fa appello, come da sinistra si continua a fare, alla necessità di costituire un Governo di emergenza che veda raccolte nel suo interno tutte le forze decisive del paese, perchè lo si fa? Forse perchè qualcuno da sinistra aspira ad una poltrona ministeriale? Non mi pare che si possa assegnare all'azione della sinistra italiana un obiettivo di questo genere. Le ragioni sono più profonde; ci rendiamo conto che per attraversare il mare difficile nel quale stiamo navigando, che è il mare di una crisi economica, sociale, morale e politica generale, occorre dare al paese una guida univoca, un punto di riferimento politico, legislativo e morale all'interno del quale ci sia il massimo di unità consentita dalla situazione, in modo che la gente sappia verso quali obiettivi ci stiamo muovendo e con quali strumenti intendiamo attraversare il mare che abbiamo davanti.

E si badi che se vi è una legge che richiede il massimo di unità possibile, è la legge che stiamo per approvare. Nessuno di noi deve arrivare al voto pensando che poi sulle piazze dirà cosa diversa da quella che aveva detto in quest'Aula; renderebbe un cattivo servizio alla democrazia nel suo insieme e contri-

buirebbe a dequalificarla. E il livello di dequalificazione è piuttosto avanzato; il distacco fra le nostre istituzioni e il paese reale è abbastanza evidente agli occhi di chiunque vada un po' in giro per le varie regioni.

Usciamo dal tunnel per un atterraggio soffice su una nuova realtà che sarà quella che avremo di fronte fra sei anni. Certo l'atterraggio poteva essere più soffice, con tre paracadute invece di uno o con cinque invece di due. Si potevano trovare soluzioni diverse da quelle che abbiamo escogitato. Tuttavia ha ragione il collega Venanzetti a dire che chi ha partecipato alle trattative sa che era molto difficile raggiungere un compromesso diverso da quello che effettivamente abbiamo raggiunto. E siccome tutto sommato nessuno di noi si riconosce interamente nella legge, ma ciascuno di noi ha partecipato alla sua stesura (credo che in quest'Aula ci siano almeno una ventina di colleghi che hanno scritto articoli o presentato emendamenti), siccome la legge è il risultato di questo lavoro, il Senato può essere orgoglioso di aver affrontato, in un momento così difficile della vita politica, morale e sociale del paese, un problema di questo tipo, sia pure dopo mesi e mesi di discussioni, di averlo portato in Aula e di accingersi a votarlo anche se non all'unanimità; infatti i voti della destra non li abbiamo chiesti, ma abbiamo sempre considerato che con quelle forze necessariamente, per ragioni obiettive, ci saremmo dovuti scontrare. Comunque arrivare ad un voto abbastanza largo, sostanzialmente unitario delle forze democratiche più serie che esistono in quest'Aula, è un fatto che ascrivo a merito del Senato della Repubblica.

Accingiamoci tutti dunque a fare il nostro dovere, a rendere effettivamente operante questa legge nella realtà del paese e facciamo in maniera, signori del Governo, che, quando ci avvicineremo alla scadenza dei sei anni, siano cambiate le condizioni nelle quali si trova l'edilizia in modo che, anche se il Senato sarà chiamato a rivedere la legge, ciò avverrà sulla base della nuova realtà che in sei anni abbiamo tutto il tempo e quindi tutto il dovere di creare. Se fra sei anni il patrimonio pubblico rappresenterà non meno del 10 per cento dell'edilizia esistente, come avviene oggi, ma più del 20 per cento, come avviene in tutti i paesi civili dell'Europa occidentale, se avremo creato un regime dei suoli che tagli le unghie agli speculatori che ancora esistono (tenete conto che la metà dei fitti che si pagano è dovuto alla speculazione sui suoli), allora probabilmente l'atterraggio potrà essere soffice sulla nuova realtà che avremo creato per aprire all'Italia una soluzione che non può essere nè quella dei paesi dell'est, dove il fitto è legato al reddito dell'inquilino o del nucleo familiare, il che presuppone la statizzazione intera del settore, nè quello dei paesi dove vige il sistema del liberismo, perchè il mercato edilizio non è un mercato che consenta la libertà di concorrenza. Diciamolo con franchezza: la casa non è un bene come gli altri. La casa è un bene attono al quale i princìpi fondamentali del liberalismo classico, della libertà di concorrenza hanno un valore estremamente limitato. Se non ci rendiamo conto che stiamo fra questi due punti estremi e che dobbiamo scavarci noi, in Italia ed in Europa, la nostra strada per risolvere seriamente questo problema, verremo meno ad uno dei nostri doveri. Ma il voto che il Senato si accinge a dare è un voto positivo che, secondo noi, va in questa direzione e per questo siamo lieti di darlo, consapevoli di tutte le nostre responsabilità. (*Vivi applausi dall'estrema sinistra, dalla sinistra e dal centro*).

P E R N A . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

P E R N A . Signor Presidente, anche il Gruppo comunista voterà a favore del disegno di legge che sta per essere sottoposto alla deliberazione del Senato e questo soprattutto perchè lo svolgimento della lunga e complessa trattativa, che è stata evocata da tutti i colleghi intervenuti finora, ha consentito — e questo sembra a noi il risultato più rilevante — di superare quelle divaricazioni frontali, quelle contrapposizioni, che a volte si giovavano di qualche agguato, che avevano segnato in maniera negativa il primitivo *iter* del disegno di legge presentato dal Go-

verno. Nel corso di una trattativa complessa, che si è inquadrata nell'ambito di uno sforzo di collaborazione tra le forze democratiche, reciprocamente impegnate sui punti programmatici dell'accordo di luglio, si è riusciti a definire una legge che ha un rilevante interesse sociale, economico e legislativo.

Pare a noi che si debba in primo luogo mettere in evidenza che questa legge, oltre a far cessare dopo 43 anni il regime vincolistico, innova in grandissima parte, e per altra parte supera, un complesso di disposizioni normative che si sono andate accumulando nel corso di decenni e fornisce, sia pure in maniera di non facile lettura, un materiale legislativo nuovo alla luce del quale andranno regolati, possibilmente non in modo litigioso, i nuovi rapporti tra proprietari ed inquilini. Si è così realizzata una regolamentazione diversa del sistema delle locazioni che da tanti anni e da tante parti veniva invocata, eliminando una legislazione sempre temporanea ma sempre prorogata e ponendo alla base di questa nuova legislazione princìpi adeguati a quelli fissati dalla Carta costituzionale e che ispirano lo sforzo, in questo caso concorde, delle forze democratiche. Questo è il risultato politico e sociale che riteniamo importante.

Nell'associarci alle cose già dette da altri colleghi, ed or ora dal senatore Anderlini, sull'utilità, anzi necessità, che sia dato il massimo di divulgazione e di spiegazione di questo testo legislativo, vogliamo anche mettere in evidenza come il risultato conseguito abbia un suo specifico contenuto sociale che è evidentemente caratterizzato dalle prese di posizione politiche di quelle parti che, anche in questo Senato, hanno dichiarato di opporsi e che risulta chiaro dal fatto che il motivo ispiratore di questa legge è stato, in definitiva, quello di assicurare al massimo una protezione dello Stato alle categorie più deboli, dal punto di vista economico, della popolazione del paese. Questo pare a noi sia un dato essenziale che vogliamo, ripeto, sottolineare.

È vero — ed anche noi lo dobbiamo dire — che la legge non ha i caratteri, i connotati, l'impronta di un particolare partito o Gruppo parlamentare. Ogni Gruppo, che ha partecipato al lungo lavoro di elaborazione e di stesura del nuovo testo, ha visto realizzare in questo stesso testo idee, propositi e desideri che erano i propri ed ha dovuto anche concedere qualche cosa a propositi, idee e desideri degli altri. Noi stessi, senza fare qui un lungo elenco, abbiamo in più di un punto elementi di perplessità e a volte di critica. Avremmo, per esempio, preferito che fosse stata più chiaramente definita la questione della disciplina dello stato di conservazione degli immobili che, così come è stata risolta in uno degli articoli della legge, non ci sembra del tutto persuasiva.

Avremmo preferito — e questo l'abbiamo detto più volte e tuttora lo ripetiamo — che il congegno dell'indicizzazione fosse stato contenuto in termini diversi anzitutto perchè, malgrado i riscontri che sono stati fatti e in base ai quali si sarebbe previsto che con un certo tasso di inflazione annuo gli effetti sulla scala mobile (quindi gli effetti di politica economica generale) non dovrebbero essere molto elevati, questo elemento dell'indicizzazione anche nei limiti in cui è stato introdotto desta qualche preoccupazione e aggiunge qualche cosa ai rischi già notevoli della nostra economia.

Avremmo preferito che si fosse fatto qualche cosa di più in modo particolare per la categoria degli artigiani e avremmo preferito — l'abbiamo detto e spiegato tante volte che vale soltanto la pena di rammentarlo — che fosse stato ideato e realizzato un congegno relativo alle controversie e alle possibili conciliazioni più democratico, più persuasivo, più capace di esercitare fino in fondo una funzione mediatrice dello Stato invece di limitarsi, come alla fine ci si è dovuti risolvere a fare, ad affiancare al giudice conciliatore la presenza di consulenti di parte, cosa che non si presenta, almeno secondo l'esperienza di chi conosce la vita giudiziaria italiana, come la soluzione ideale di questo problema.

Ho fatto questo elenco e potrei continuare per dire appunto che neanche noi consideriamo che tutto questo testo sia perfetto; anche noi riteniamo che debba essere esaminato, attuato, interpretato in maniera da eliminare gli elementi di conflittualità che possono sussistere.

Nell'insieme, peraltro, noi crediamo che l'accordo raggiunto anche nei suoi termini normativi rappresenti una soluzione equilibrata, al di là delle singole e particolari critiche o riserve che ciascun Gruppo può fare, e consideriamo che ci siano tre elementi di valutazione particolarmente importanti. Il primo è rappresentato dal notevole prolungamento del periodo transitorio, portato dai tre anni originariamente proposti dal Governo e dai quattro poi stabiliti in Commissione a sei; ciò consente indubbiamente di attenuare e in gran parte scaricare le tensioni sociali che inevitabilmente si produrranno nella fase applicativa del provvedimento. Il secondo è rappresentato dal fatto che il volume complessivo di aumento del livello dei fitti nel periodo considerato è un volume che si può ritenere sostenibile, in un quadro di compatibilità di una politica economica la quale, senza voler deprimere le possibilità delle categorie più povere e meno provvedute della popolazione, contemporaneamente non crei elementi di destinazione della ricchezza tali da mutare la possibilità di investimenti seri. Il terzo è il fatto che il provvedimento che ci accingiamo a votare, se sarà applicato con rigore ed efficacemente, può dare immediatamente, dal momento della sua entrata in vigore, dei risultati positivi di perequazione, facendo abbassare quegli affitti che risultano notevolmente al di sopra della somma che la legge consente.

Certo tutto questo — è stato detto anche da altri colleghi — non può avere un grande significato nel lungo periodo se non viene completato da un'opera efficace, adeguata, rapida d'incremento dell'attività edilizia. Noi abbiamo visto quante somme, tante volte stanziate per opere pubbliche o per opere di edilizia, si sono trascinate nel tempo prima di venire adoperate. Abbiamo visto quali difficoltà per anni e anni si sono determinate nella realizzazione di nuovi provvedimenti e nella stesura di nuove leggi.

Pare a noi che, nel momento in cui il Senato licenzia questo provvedimento e lo consegna all'altro ramo del Parlamento, sia doveroso dire che da parte del Governo e da parte delle forze politiche che si sono assunte questa responsabilità si debba fare l'ulteriore sforzo di definire e approvare rapidamente il piano decennale che da tanto tempo tutti richiedono e che per ora non varca le soglie della Commissione parlamentare incaricata.

Infine, signor Presidente, poichè si è parlato anche di argomenti che in qualche misure vanno oltre l'argomento specifico della legge che stiamo trattando, vorrei dire anch'io una parola su questo, prendendo atto cioè del fatto che, al di là di qualche riserva, al di là di qualche diversa motivazione, al di là di qualche singolo atteggiamento non identico nella sostanza, noi abbiamo però avuto la dimostrazione che conflitti pesanti, come inizialmente si erano determinati nell'esame di questa legge, si sono potuti superare con il metodo del confronto, della collaborazione, del leale impegno di tutte le forze democratiche di quest'Assemblea.

Anche a noi dispiace, come al collega Anderlini, di non aver avuto modo di esprimere con i compagni socialisti lo stesso voto; ci è però parso che la motivazione data con tanta sincerità dal collega Ferralasco stesse a indicare un impegno di cui prendiamo volentieri atto e che intendiamo contraccambiare.

L'importante in questa circostanza — e questo forse può valere a colmare in parte quel distacco dal paese reale che altri ha lamentato — è che il Parlamento, nelle sue forze fondamentali, democratiche e costituzionali, abbia dato prova di responsabilità, se la sia assunta e sia pronto a votare in questa direzione. (*Applausi dall'estrema sinistra. Congratulazioni*).

D E V I T O . Domando di parlare per dichiarazione di voto.

P R E S I D E N T E . Ne ha facoltà.

D E V I T O . Signor Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, l'esigenza di chiarezza su un tema di estrema attualità ed aspramente polemico qual è il provvedimento al nostro esame mi impone di ricordare quanto affermato dal senatore Bausi sul testo dell'equo canone che ci accingiamo a votare: non è la strada che autonomamente avrebbe voluto la Democrazia cristiana nè è sicuramente una strada perfetta. Ma noi dia-

mo il voto favorevole a questo provvedimento per una serie di motivi ben precisi già ampiamente illustrati dai colleghi della Democrazia cristiana che sono intervenuti nella discussione generale, motivi che riteniamo assolutamente validi e che fanno premio su tante perplessità che abbiamo ripetutamente espresso nelle lunghe discussioni e nelle estenuanti trattative.

Diamo il nostro voto e non prendiamo le distanze dal provvedimento al fine di poterci precostituire una facile posizione di critica nel futuro come altri hanno fatto, quando i nodi oggi non sciolti potrebbero suggerire a molti di rivolgere i loro strali contro le scelte compiute in materia di equo canone.

Questo provvedimento noi l'abbiamo voluto e ci assumiamo senza tentennamenti la nostra quota di responsabilità per quanto di buono e di meno buono saprà produrre, così come ovviamente rivendichiamo il merito di aver operato a favore di determinate soluzioni di cui siamo convinti e che affidiamo al giudizio inequivocabile dei fatti e del tempo.

La validità fondamentale del lavoro compiuto resta quella di avere finalmente posto mano ad una materia scottante, ad uno di quegli argomenti che nel nostro poese si è soliti non analizzare sulla base di una serena razionalità ma secondo schemi concettuali e politici totalizzanti, ancorati anche a visioni provinciali ed arcaiche della vita privata, nonchè di quella sociale e civile.

Nel generoso tentativo di favorire nel passato non si sa bene chi, perchè questo è uno dei dati che maggiormente hanno caratterizzato la realtà dell'equo canone (lo ha sottolineato chiaramente il collega Degola nella discussione generale), si è nei fatti giunti a costituire posizioni di favore e di quasi rendita a vantaggio di quello che si potrebbe definire l'inquilino storico, a scapito anche in questo campo della dinamica sociale e di quella economica.

È stato scritto in questi giorni che « le ultime indagini conoscitive fanno vedere l'entità dei disastri causati dalle 44 proroghe del blocco dei fitti. Una parte degli alloggi appartengono al cosiddetto mercato libero e nelle grandi città sono offerti a prezzi esorbitanti che si avvicinano al salario intero di un operaio o di un impiegato medio. Gli altri, che pesano complessivamente molto di più, cadono sotto il blocco e sono occupati in permanenza da alcuni inquilini privilegiati, poveri o ricchi, non sappiamo, che pagano un affitto irrisorio. In definitiva, l'ordinamento attuale favorisce gli opposti privilegi dei proprietari esosi e degli inquilini che abitano gratis e tutela, nella casa come nel lavoro, chi ha già una sistemazione a danno di chi la sta cercando. I giovani non trovano nè un'occupazione nè un tetto perchè chi ha già ottenuto un privilegio (un salario più alto del normale, una pensione che si somma al salario, un alloggio a fitto bloccato, una proprietà edilizia superflua esente da tasse o adatta a uno sfruttamento speculativo) non accetta nessuna rinuncia e non si fida dell'amministrazione pubblica come garante di una giusta compensazione tra i diversi interessi ».

Avevamo quindi di fronte a noi l'esigenza di individuare un meccanismo di normalizzazione che eliminasse alcune rendite di posizione elevando alcuni fitti e abbassandone altri attraverso un regime provvisorio, transitorio, con criteri di gradualità, che garantisse un reddito equo e rimuovesse gli ostacoli per la ripresa degli investimenti nel settore dell'edilizia. Nelle attuali condizioni sociali, economiche e politiche si è raggiunto il massimo del possibile. Ricordiamo alle forze politiche che sono stati consumati tutti i margini di trattativa, non tanto perchè non si individuassero possibilità e opzioni più avanzate, ma perchè ogni parte politica ha cercato di vedere in questo provvedimento soprattutto ciò che più si confaceva al ruolo tradizionalmente svolto in materia economica e sociale. E non è mancato chi — ha ragione il collega Venanzetti — ha preferito strumentalizzare la polemica attribuendo ingiustamente valori emblematici ad alcuni aspetti del problema e assumendosi la tutela delle più disparate esigenze.

Noi valutiamo questa legge per ciò che ha permesso di fare sbloccando la dannosa successione del rinnovo del regime vincolistico, per aver posto le premesse per la trattazione di una materia complessa e difficile sulla quale ci si era fino ad oggi scontrati lungo posizioni preconcettualmente ostili, per aver

recato alcuni criteri di maggiore chiarezza su di un argomento di elementare essenzialità qual è quello del diritto di proprietà, consapevoli e sensibili della rilevanza sociale che i piccoli proprietari annettono alla normalizzazione finale di questo problema, di cui questa legge vuole essere l'inizio coraggioso.

In questa stessa sede forse si sarebbe potuto compiere un ulteriore passo innanzi stabilendo con alcune premesse giuridiche anche quelle per un recupero economico del settore al quale, come è noto, sono strettamente legati lo sviluppo complessivo e l'occupazione del nostro sistema produttivo. Quest'ultimo aspetto è però rinviato, come chiaramente previsto nell'accordo di luglio, ad altri provvedimenti; uno tra questi è il piano decennale per il rilancio dell'edilizia libera e convenzionata all'esame dell'altro ramo del Parlamento, del quale auspichiamo una rapida approvazione.

Ma tutte queste considerazioni, onorevoli colleghi, rientrano ovviamente in quella grande sfera ideale che separa il ciò che si sarebbe voluto fare dal ciò che si è fatto, il ciò che si vorrebbe che fosse dal ciò che è; problemi questi che esulano non tanto dalla nostra trattazione quanto dalla sede nella quale ci confrontiamo. Politicamente però — e duole dirlo — non ci possiamo nascondere l'involuzione in un certo senso verificatasi dell'accordo a sei del luglio scorso. Sono emersi in questi giorni atteggiamenti di opportunismo e di convenienza che hanno rivelato notevoli elementi di contraddizione rispetto ai discorsi della prospettiva politica. Rendere incerta la gestione di questa difficile fase politica o tentare di scaricare sulla debolezza del Governo le proprie incertezze o peggio l'incapacità di affrontare con atteggiamenti coerenti, qualche volta impopolari, la gravità dei problemi non abilita certo ad avanzare proposte di ulteriori accorpamenti. Per noi l'accordo a sei fu il modo di privilegiare la linea dei contenuti rispetto a quella degli schieramenti. L'individuazione dei problemi specifici e l'assunzione di responsabilità politica con la formulazione di indirizzi risolutivi per ciascuno aveva legato, in uno sforzo coraggioso e innovatore, parti politiche che nella storia italiana si erano schierate su posizioni contrastanti. Questo indirizzo così ricco di prospettiva rischia di essere rapidamente frustrato dal prevalere delle antiche tendenze. Dobbiamo constatare rispetto a quel passo in avanti che, a distanza di appena sei mesi, si sta tornando con estrema determinazione sul tema degli schieramenti, lasciando emergere un'angosciosa alternativa tra l'avere lo schieramento un suo contenuto e la sostanziale sfiducia di tutti circa la reale validità di una simile distinzione che oltre che politica è culturale e intellettuale. La Democrazia cristiana non intende restare prigioniera di queste alternative paralizzanti. Si sa che in politica nulla è definitivo e tutto può essere discusso, ma proprio in politica non ci si può comportare come se non esistesse il mondo che ci circonda e la concreta pesantezza dei problemi che lo agitano. Noi non crediamo che dal paese salga alle forze politiche una domanda di sciogliere amletiche incertezze; sale piuttosto il desiderio di veder ripristinare le regole di un'ordinata, civile crescita economica e sociale, per troppo tempo trascurata sia nell'analisi dei presupposti che la regolano, sia nelle cure per ricondurla ad un più corretto funzionamento.

La Democrazia cristiana avverte queste istanze vitali che promanano del tessuto vivo del paese, e proprio per risolverle è pronta a portare avanti un discorso costruttivo con tutte le forze che analogamente vogliono ricercare le soluzioni più idonee. (*Vivissimi applausi dal centro*).

P R E S I D E N T E . Metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso. Chi l'approva è pregato di alzare la mano.

È approvato.

Sia consentita, onorevoli colleghi, qualche parola al Presidente, non per dare un giudizio sulla legge che il vostro libero voto ha approvato: non spetta a me.

Adempio però, credo, un dovere sottolineando, ad onore di questa Assemblea, quale strumento, per superare notevoli difficoltà, sia l'adottare, anche in un consesso particolare come il nostro, un metodo che si attiene ai problemi da risolvere e ne ricerca la solu-

zione senza pregiudizi, con tenacia, con permanente serenità e con disponibilità a moderare particolari punti di vista, quando ciò sia richiesto dall'interesse generale.

Credo che insieme abbiamo compiuto un atto significativo per non dico rivalutare, ma per riaffermare il valore del Parlamento. (*Vivissimi, generali applausi*).

Annunzio di interrogazioni

P R E S I D E N T E . Invito il senatore segretario a dare annunzio delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

B A L B O , *segretario*:

DE GIUSEPPE. — *Al Ministro della pubblica istruzione.* — Considerato che i contrattisti e gli assegnisti universitari:

sono vincitori di concorso nazionale e svolgono, con l'attività di ricerca, anche una intensa attività didattica;

pur essendo da considerare lavoratori a tutti gli effetti, non percepiscono l'indennità di contingenza e gli assegni familiari;

nell'ambito del pubblico impiego occupano di fatto, con le 227.000 lire mensili per i contrattisti e con le 190.000 lire per gli assegnisti, l'ultimo posto della scala retributiva, per cui sono spesso costretti a rinunziare all'assegno o al contratto per più remunerative soluzioni;

pur essendo stato immesso in ruolo negli ultimi anni della scuola un altissimo numero di insegnanti, non hanno avuto alcuna modificazione nella loro condizione giuridico-economica,

l'interrogante chiede di conoscere quali iniziative il Ministro intenda proporre perchè tale situazione frustrante, che si riflette anche sulla ricerca scientifica, sia adeguatamente superata.

(3 - 00821)

ANDERLINI, PIERALLI, VALENZA. — *Al Presidente del Consiglio dei ministri.* — Per sapere se, nel rispetto dell'accordo di luglio, non intenda adoperarsi per realizzare il massimo di chiarezza nell'operazione in atto relativa al passaggio di proprietà dell'agenzia giornalistica « ADN-Kronos », che richiede la salvaguardia dei princìpi ispiratori contenuti nel progetto di legge sull'editoria, riguardanti gli indirizzi democratici, i livelli di occupazione ed il rispetto della professionalità dei dipendenti.

(3 - 00822)

PERITORE, MACALUSO, GIACALONE, GUTTUSO, MAFAI DE PASQUALE Simona, MACCARRONE, PISCITELLO. — *Ai Ministri del bilancio e della programmazione economica, del tesoro e dell'industria, del commercio e dell'artigianato.* — Premesso:

che la « Società italiana resine » costituiva con l'EMS (« Ente minerario siciliano ») una società (SARP), con sede a Palermo, per la realizzazione di un impianto petrolchimico nella zona di Licata, in provincia di Agrigento;

che a tale scopo la Regione siciliana versava 13 miliardi di lire alla costituita società controllata dal gruppo « Rovelli », la quale procedeva all'acquisto del terreno nella suindicata località;

che da allora nessuna iniziativa veniva realizzata dalla SARP;

che, a seguito delle comunicazioni giudiziarie per i reati di falso in bilancio e truffa in danno dello Stato emesse dal magistrato romano contro l'ingegner Rovelli ed altri, sorgono vive preoccupazioni, tra l'altro, circa la sorte delle somme stanziate e versate dalla Regione siciliana alla SARP;

che compito della Magistratura rimane quello di continuare l'indagine per approfondire tutti gli aspetti di sostanza della vicenda e delle sue molteplici connessioni sotto il profilo giudiziario,

gli interroganti chiedono di conoscere come il Governo ritiene di intervenire in relazione alle misure politiche, economiche e finanziarie da adottarsi, in particolare per impedire le ripercussioni negative sull'occupazione nel Mezzogiorno.

(3 - 00823)

FENOALTEA. — *Al Ministro degli affari esteri.* — Per sapere se — in attesa dell'auspicata introduzione della « cittadinanza euro-

pea » e come passo in tale direzione — non creda che il mezzo più efficace per assicurare pienezza di diritti e piena tutela sociale ai nostri lavoratori emigrati in Paesi della Comunità europea sia quello di farsi iniziatore — in armonia, del resto, con le concezioni che ispirano la politica italiana in materia comunitaria — di un accordo fra gli Stati membri della Comunità in virtù del quale i cittadini di uno Stato immigrati in un altro siano ammessi, ove ne facciano domanda, alla cittadinanza di questo dopo un periodo minimo di residenza.

(3 - 00824)

GOZZINI, PASTI, MELIS, GIUDICE, ROMANÒ, GALANTE GARRONE, GUARINO, VINAY, PARRI, BRANCA, ROMAGNOLI CARETTONI Tullia, LAZZARI, BREZZI, ANDERLINI, OSSICINI, BASSO, MASULLO, LA VALLE. — *Al Ministro di grazia e giustizia.* — Premesso che sono già passati 6 mesi dei 12 concessi dal Parlamento come seconda proroga alla pubblicazione del nuovo codice di procedura penale, e considerate le assicurazioni del Governo che tale proroga non avrebbe avuto ulteriori dilazioni, gli interroganti chiedono, con urgenza, di conoscere quale sia lo stato di avanzamento dei relativi lavori e quali garanzie possano venir fornite che la data prevista sarà rispettata, in particolare per quanto concerne la predisposizione delle strutture necessarie.

(3 - 00825)

SIGNORI. — *Ai Ministri dell'interno e di grazia e giustizia.* — L'interrogante — venuto a conoscenza di un procedimento penale a carico del capitano di pubblica sicurezza Riccardo Ambrosini, coordinatore regionale del Veneto per il sindacato di polizia, « per concorso in diffamazione aggravata commessa con mezzo della stampa », avendo l'Ambrosini dichiarato ad un quotidiano di Roma, nell'agosto 1976, essere il Raggruppamento celere di Padova « famoso per le sue gesta nefande » — esprime tutto il proprio sdegnato stupore per il fatto che, a distanza di un anno e mezzo, si voglia colpire ed intimidire un poliziotto democratico per aver detto la pura e semplice verità: una verità che emerge chiaramente dalla stessa relazione predisposta, al termine dei suoi lavori, dalla Commissione d'inchiesta sul Raggruppamento celere di Padova e che è stata consegnata, ormai da oltre un anno, al Ministero dell'interno.

Ciò premesso, si chiede di sapere se non si ritiene urgente e necessario sottoporre finalmente detta relazione al Parlamento, anche per mettere lo stesso in condizioni di conoscere i necessari provvedimenti a carico dei responsabili delle gravi irregolarità avvenute nel Raggruppamento e per dimostrare pubblicamente quanto il capitano Ambrosini avesse ragione di criticare le « gesta » del Raggruppamento celere di Padova.

(3 - 00826)

PEGORARO, VILLI. — *Al Ministro dell'interno.* — Per sapere:

se sia a conoscenza che la situazione dell'ordine pubblico nella città di Padova continua a destare gravi preoccupazioni ed allarme tra le forze politiche e nella cittadinanza in generale per il crescendo di aggressioni, attentati e distruzioni di beni, culminati recentemente in una grave provocazione contro un pacifico corteo di lavoratori e nella devastazione degli istituti universitari delle facoltà di magistero e di scienze politiche;

se, ciò premesso, non intenda intervenire al fine di superare le più volte denunciate insufficienze, anche numeriche, delle forze dell'ordine preposte alla tutela della civile convivenza della città e per superare gravi ritardi e carenze manifestatisi anche nelle circostanze denunciate e che non hanno permesso di prevenire la violenza e gli altri atti di teppismo e di individuare e colpire esecutori e mandanti.

(3 - 00827)

Interrogazioni
con richiesta di risposta scritta

MIRAGLIA, GADALETA, DE SIMONE, CAZZATO. — *Ai Ministri dell'interno e dell'agricoltura e delle foreste.* — Considerato:

che in questi ultimi tempi si registra nelle campagne pugliesi una preoccupante recru-

descenza di furti di bestiame, di macchine, attrezzi e prodotti agricoli;

che tale situazione provoca gravissimo disagio e turbamento fra le categorie dei produttori e coltivatori, soprattutto fra quelli che risiedono abitualmente in campagna, i quali sono costretti a vivere in un permanente stato di emergenza e di assedio, per cui molti rinunciano o non intraprendono iniziative di sviluppo produttivo, in particolare nel settore zootecnico, che altrimenti andrebbe tutelato e potenziato,

gli interroganti chiedono di sapere, con la massima urgenza, quali iniziative si intendano predisporre ed attuare, anche di concerto con la Regione, i Comuni e gli organismi preposti, per eliminare tale stato di cose, nell'ambito più generale delle misure in difesa dell'ordine pubblico.

(4 - 01556)

BARBARO. — *Al Ministro delle poste e delle telecomunicazioni.* — Per conoscere i motivi che sono alla base della paventata soppressione del turno pomeridiano dell'ufficio postelegrafonico di San Ferdinando di Puglia (Foggia).

Pur nella più ampia comprensione delle eventuali cause tecniche di tale risoluzione, l'interrogante fa presente che una decisione riduttiva quale quella paventata comporta notevoli svantaggi e danni a tante categorie di operatori del luogo (operatori economici, piccoli e medi produttori agricoli, commercianti) oltre che a tutta la popolazione del comune.

In considerazione delle motivazioni sociali, politiche ed economiche, l'interrogante chiede che vengano superati gli eventuali ostacoli tecnici e burocratici e che si soprassieda a detta soppressione.

(4 - 01557)

GALANTE GARRONE, VINAY, BRANCA. — *Al Presidente del Consiglio dei ministri ed ai Ministri dell'interno e di grazia e giustizia.* — Per conoscere con urgenza se rispondano a verità le voci secondo le quali sarebbero in atto, affidati a speciose argomentazioni ed in evidente violazione di insopprimibili diritti di libertà, alcuni tentativi di ostacolare il matrimonio fra la signora Petra Krause e il cittadino italiano Nunzio Piccolo.

(4 - 01558)

PINNA. — *Al Ministro dell'interno.* — Premesso che, a seguito di concorso nazionale, il signor Piero Crisponi, residente in Cagliari, piazza Michelangelo 14, venne nominato segretario capo di 1ª classe con decorrenza dal 1° settembre 1966;

rilevato che, in data 1° novembre 1971, veniva collocato a riposo per sopraggiunti limiti di età ed usufruiva, a tale data, del trattamento economico conseguente all'applicazione del parametro 307 (lire 2.256.450), più 18 aumenti periodici biennali del 2,50 per cento (lire 1.015.400), per un totale di lire 3.271.850, e che in correlazione con tale trattamento gli è stata liquidata la pensione;

accertato che l'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 23 giugno 1972, n. 749 (« Nuovo ordinamento dei segretari comunali e provinciali »), stabilisce che « ai segretari comunali in servizio alla data del 30 giugno 1970, con le soppresse qualifiche di segretario capo di 2ª classe, di segretario comunale di 1ª classe e di segretario comunale di 2ª classe, sono attribuiti, con decreto del prefetto, il parametro e la qualifica di segretario capo, a decorrere dal 1° luglio 1970, se sono in possesso di anzianità previste dall'articolo 5 »;

considerato che il cennato Piero Crisponi a quella data si trovava in una qualifica superiore e che, conseguentemente, non fu possibile l'applicazione di tale disposto, mentre se alla stessa data del suo collocamento a riposo si fosse trovato nella qualifica inferiore avrebbe usufruito, a far tempo dal 1° luglio 1970, del parametro 530 (tabella D allegata al decreto del Presidente della Repubblica n. 749) e non di quello 307;

considerato, altresì, che l'articolo 23 del citato decreto stabilisce che i segretari capi di 1ª classe in servizio all'entrata in vigore del decreto stesso (12 dicembre 1972) conseguono da tale data la nomina alla qualifica di segretario di 2ª classe, ma, essendo l'interessato collocato a riposo, non potè usufruire di tale disposizione;

avuto riguardo al fatto, infine, che il Ministero, in data 19 dicembre 1974, risponden-

do all'interrogante, riconobbe che, nella fattispecie, si trattava di una lacuna legislativa,

si chiede di conoscere:

come sia conciliabile il fatto che se il Crisponi avesse conseguito la pensione al grado inferiore, ossia non avesse superato il concorso a segretario capo di 1ª classe, il suo trattamento economico sarebbe stato di lire 4.479.825, anzichè di lire 3.285.339, ovvero superiore di complessive lire 1.194.485;

quali iniziative di carattere legislativo il Ministro intenda assumere per ovviare alla grave sperequazione segnalata, che riguarda, ovviamente, anche altro personale collocato in quiescenza.

(4 - 01559)

MINNOCCI. — *Al Ministro dell'agricoltura e delle foreste.* — Premesso:

che, a seguito di una positiva, costante azione svolta da diverse associazioni protezionistiche e da singoli scienziati, la Regione umbra, con deliberazione n. 197 del 1° febbraio 1975, ha deciso, all'unanimità, di costituire l'oasi di protezione e di rifugio per la fauna nel bacino del lago di Alviano;

che la Commissione per la conservazione della natura e delle sue risorse del Consiglio nazionale delle ricerche, rilevato l'altissimo valore della zona per le correnti di avifauna migratoria che attraversano il Paese, ha definito il lago come l'ambiente di gran lunga più importante per la sosta e la nidificazione di ardeidi, anatidi, rallidi, scolopacidi, cinclidi, podicipodi,

l'interrogante chiede di conoscere quali provvedimenti si intendano adottare perchè siano impedite le ricorrenti, indegne stragi di uccelli che trovano ricovero nella zona umida di Alviano e perchè si eviti di adottare la soluzione, da taluni prospettata, di creare, in luogo del lago di Alviano, un'oasi protetta a Corbara, dove esiste un lago artificiale privo delle caratteristiche proprie della zona umida.

(4 - 01560)

FOSCHI. — *Ai Ministri degli affari esteri e del lavoro e della previdenza sociale.* — Premesso che, in data 1° novembre 1975, è entrata in vigore la convenzione italo-sammarinese relativa alla materia previdenziale concernente i lavoratori italiani a San Marino e quelli sammarinesi in Italia, risulta che a tutt'oggi tale convenzione sia rimasta inoperante per mancanza di apposito regolamento.

Poichè detta convenzione interessa un elevato numero di lavoratori di entrambi i Paesi, tra cui diversi giunti all'età pensionistica, si ravvisa l'opportunità di procedere rapidamente alla definizione del Regolamento di cui sopra, allo scopo di rendere operante tale intesa internazionale, indispensabile per il cumulo delle posizioni previdenziali e assicurative maturate nei rispettivi Paesi.

L'interrogante, pertanto, chiede di conoscere dai Ministri in indirizzo quali iniziative intendano mettere in atto per definire rapidamente lo strumento regolamentare di cui trattasi.

(4 - 01561)

Ordine del giorno per la seduta di martedì 13 dicembre 1977

P R E S I D E N T E . Il Senato tornerà a riunirsi in seduta pubblica martedì 13 dicembre, alle ore 17, con il seguente ordine del giorno:

I. 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).

II. Seguito della discussione del disegno di legge:

ROMAGNOLI CARETTONI Tullia. — Norme per la tutela dell'uguaglianza tra i sessi (4).

La seduta è tolta (*ore 15*).

Dott. PAOLO NALDINI
Consigliere vicario del Servizio dei resoconti parlamentari