CCCLXXIII. SEDUTA

VENERDÌ 17 MARZO 1950

(Seduta pomeridiana)

Presidenza del Vice Presidente MOLÈ ENRICO

INDICE

Disegni di legge:

(Presentazione) . . . . . *Pag.* 14601
(Deferimento a Commissione permanente) 14601

Disegno di legge: « Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (N. 742) (*Approvato dalla Camera dei deputati*) (Seguito della discussione):

ZOLI, *relatore di maggioranza* 14602, *passim* 14639
TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia* . . . . 14602, *passim* 14640
MINIO 14602, 14608, 14610, 14612, 14613, 14629, 14637
LODATO 14605, 14610
LONGONI 14606, 14607, 14639, 14640
GRAMEGNA, *relatore di minoranza* 14610, 14611, 14617, 14618, 14621, 14622, 14624, 14631, 14632, 14638
GHIDINI 14613
TESSITORI 14615
DE LUCA 14616, 14637
MOLÈ Salvatore. 14617, 14625, 14627
RICCIO 14619, 14620, 14633
FRANZA 14620
CARRARA 14622
FABBRI 14627
PASQUINI 14628
RIZZO Giambattista 14630, 14635
MENGHI 14632
RIZZO Domenico. 14635
CAPPA. 14637
AZARA. 14638
TOMÈ 14639

Interpellanza (Annuncio) 14640

Interrogazioni (Annuncio) 14641

La seduta è aperta alle ore 16.

MERLIN ANGELINA, *segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

Presentazione di disegni di legge.

PRESIDENTE. Informo il Senato che il Presidente del Consiglio dei Ministri ha comunicato alla Presidenza i seguenti disegni di legge:

« Aumento della sovvenzione, per l'esercizio 1948-1949, a favore dell'Opera nazionale per la protezione della maternità ed infanzia » (928);

« Stanziamento della somma di lire quattrocentocinquanta milioni per la cura e l'assistenza dei poliomielitici » (929);

Informo altresì il Senato che il Ministro del tesoro e *ad interim* del bilancio ha presentato alla Presidenza il disegno di legge: « Concessione a favore dell'Istituto poligrafico dello Stato di una anticipazione di lire 1.500.000.000» (927).

Questi disegni di legge seguiranno il corso stabilito dal Regolamento.

Deferimento di disegno di legge a Commissione permanente.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che il Presidente, valendosi della facoltà conferitagli dall'art. 26 del Regolamento, ha deferito all'esame ed all'approvazione della 7ª Commissione permanente (Lavori pubblici, tra-

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1200)

sporti, poste e telecomunicazioni e marina mercantile), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro), il disegno di legge:

« Modificazioni all'ordinamento del personale dipendente dal Ministero delle poste e delle telecomunicazioni » (923).

Seguito della discussione del disegno di legge: « Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (742) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani ».

Ricordo che è stata esaurita la discussione sul punto 1° del primo comma dell'articolo 4.

Passeremo ora al punto 2°, così formulato:

2° quando volendo disporre dell'immobile per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta, oppure quando trattasi 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 alloggio idoneo per cui sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo e assuma a suo carico le spese di trasloco. Quando l'opposizione del conduttore all'azione con l'offerta fatta dal locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco. Il nuovo contratto è assoggettato al vincolo della proroga.

A questo punto 2° i senatori Minio, Gramegna, Menotti, Gavina, Grisolia, Rizzo Domenico, Adinolfi e Jannelli hanno proposto di aggiungere dopo le parole: « volendo disporre dell'immobile » le altre: « già adibito ad uso di abitazione ».

Domando alla Commissione se accetta questo emendamento.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione non l'accetta.

PRESIDENTE. Invito il Governo ad esprimere il suo parere.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Sono d'accordo con la Commissione nel non accettare questo emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento presentato dal senatore Minio ed altri di cui ho dato lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Sempre al numero 2 è stato presentato dai senatori Minio, Gramegna ed altri un secondo emendamento tendente a sostituire le parole: « per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta » con le altre: « per abitazione propria o dei propri figli ».

Il senatore Minio ha facoltà di illustrarlo.

MINIO. Rinuncio a svolgerlo.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione ed al Governo se accettano questo emendamento.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione non l'accetta.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Sono d'accordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*)

È stato presentato dagli stessi senatori Minio, Gramegna ed altri un terzo emendamento tendente a sostituire le parole: « alloggio idoneo » con le altre: « immobile idoneo alle esigenze del conduttore ».

Il senatore Minio ha facoltà di illustrarlo.

MINIO. La differenza tra la dizione da me proposta e il testo della Commissione è principalmente nella parola « immobile » che sostituisce la parola « alloggio ». Con l'accettazione del mio emendamento ci si riferisce anche all'eventualità di locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. L'osservazione fatta dal senatore Minio è giusta, perchè quando il locatore si vale della facoltà di togliere un locale ad uso di commercio al conduttore per andarvi ad abitare, evidentemente deve offrire non un alloggio, ma un altro locale ad uso di commercio.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Si dovrebbe dire allora « locale » e non « immobile ».

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La legge parla sempre di immobili e noi abbiamo sempre conservato in tutti gli articoli questa formula imprecisa, anche perchè cambiare locuzioni puramente formali potrebbe sembrare una mancanza di riguardo all'altro ramo del Parlamento.

Pertanto la Commissione è favorevole alla prima parte dell'emendamento del senatore Minio cioè alla sostituzione delle parole : « immobile idoneo » alle altre « alloggio idoneo ».

MINIO. Non insisto sulla parte dell'emendamento non accettata dalla Commissione..

PRESIDENTE. Domando al Governo se accetta l'emendamento del senatore Minio nella parte accettata dalla Commissione.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Concordo con il relatore.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'emendamento del senatore Minio nella parte accettata dalla Commissione, e cioè la sostituzione delle parole « immobile idoneo » alle altre « alloggio idoneo ».

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Sempre al n. 2 del primo comma segue un altro emendamento degli stessi senatori Minio, Gramegna ed altri, tendente ad aggiungere dopo le parole : « conduttore medesimo » le altre : « e comunque non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile ».

Ha facoltà di parlare il senatore Minio per svolgere questo emendamento.

MINIO. La ragione dell'emendamento sta nel voler dare una misura esatta ad un termine che è adesso piuttosto vago. Si tratterà di decidere se il nuovo canone sarà o non proporzionato, ed è bene allora aggiungere che non possa superare quella percentuale del 20 per cento, che potrebbe anche modificarsi se la Commissione fosse di diverso parere per quanto si riferisce alla cifra.

Il senso dell'emendamento è questo, di rendere possibile un canone anche superiore a quello precedente, ma non oltre un certo limite ; ciò anche per evitare una serie di contestazioni che non si sa dove potrebbero andare a finire.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. È difficile trovare, in questa materia, un criterio esatto ; noi possiamo fare soltanto delle ipotesi.

Ci sono oggi dei conduttori che occupano degli appartamenti sproporzionatissimi alle loro esigenze. Spesso una persona sola occupa degli appartamenti di dodici stanze. E' evidente che in questo caso basta che il proprietario offra al conduttore un immobile, un alloggio che sia adeguato alle sue condizioni e in questo caso non solo non sarà opportuno procedere a un aumento del canone, ma sarà anzi opportuno procedere ad una diminuzione del canone precedente. Il criterio proposto dall'onorevole Minio non mi sembra facile ad applicarsi e neanche opportuno. Per questa ragione la Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Tosato per esprimere il parere del Governo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Se il senatore Minio insiste nel suo emendamento non ho alcuna difficoltà ad accettarlo.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Vorrei fare presente che si tratta di un limite massimo. Io non escludo il caso concreto esposto dal relatore Zoli. Evidentemente, in questo caso, il conduttore avrebbe diritto ad una diminuzione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento degli onorevoli Minio, Gramegna ed altri, di cui è stata data lettura.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, è approvato*).

Gli stessi senatori Minio, Gramegna ed altri hanno inoltre proposto di sopprimere nel n. 2 del primo comma il periodo : « Quando l'opposizione del conduttore all'azione con l'offerta fatta dal locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Minio.

MINIO. La questione ha carattere eminentemente giuridico. L'essenza del nostro emenda-

mento sta nella considerazione che, evidentemente, tutte le volte che il conduttore si opporrà ed avrà torto, verrà privato della possibilità di traslocare a spese del proprietario. A me questo pare eccessivo, perchè indurrebbe sempre il conduttore a non resistere e ad accettare quindi le richieste del proprietario. È evidente che se l'oppositore avrà torto, la richiesta risulterà infondata, a meno che non si voglia sostenere che si intende qui alludere ad una sorta di infondatezza tutta particolare, che però, in tal caso, dovrebbe essere espressa in altri termini, cioè col termine di « temerarietà ». Insomma, il motivo per il quale il conduttore si oppone dovrebbe essere non solo infondato, ma addirittura temerario. E allora, se questo emendamento soppressivo non verrà accettato, io vorrei che si trovasse il modo, subordinatamente, di sostituire il concetto di infondatezza con il concetto che esprimesse le temerarietà dell'opposizione, che mi pare offrirebbe maggiori garanzie.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è contraria a questo emendamento. Dico subito che noi possiamo anche ammettere che vi sia un inquilino il quale, in un giudidizio di opposizione, si difenda anche infondatamente. Bisogna considerare che si tratta per lui di rimanere o meno nella casa che occupa. Ma qui, sostanzialmente, ci si trova di fronte ad un caso diverso: si tratta, cioè, di un inquilino a cui viene offerta un'altra casa, che è idonea alle sue condizioni — abbiamo perfino stabilito che non ci può essere neppure contestazione sul canone perchè abbiamo fissato un massimo di aumento — e allora non possiamo evidentemente indulgere alla malafede dell'inquilino stesso. E, mi consenta l'onorevole Minio, non ci possiamo accontentare di contemplare solo il caso della temerarietà. La esperienza professionale ci insegna, e ogni collega avvocato potrà confermarlo, che la lite temeraria è un qualche cosa di così eccezionale e difficile a riscontrarsi che, forse anche dopo molti anni di professione, pochi di noi si ricordano di avere sentito chiamare temeraria una lite. Quindi a noi sembra che, proprio per evitare che ci siano opposizioni infondate in casi nei quali l'inquilino non ha alcuna ragione per cercare di guadagnare tempo, sia necessario stabilire la sanzione, quando sia assicurato che il nuovo alloggio risponde anche alle sue condizioni economiche, anzi, meglio ancora, risponde a quella situazione di particolare vantaggio in cui si trovava precedentemente. A manovre dilatorie riteniamo che non si possa indulgere e si debba perciò stabilire una sanzione che eviti questi inconvenienti e queste manovre dell'inquilino.

PRESIDENTE. Domando al Governo di esprimere il suo parere.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Sono d'accordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Domando al senatore Minio se insiste.

MINIO. Ritiro l'emendamento.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il punto 2° del primo comma dell'art. 4 con le modificazioni apportatevi.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Do ora lettura dell'ultimo comma dell'articolo 4 :

Ai fini dell'esercizio della facoltà contemplata nel precedente numero 2°), il locatore, che sia a sua volta conduttore di un immobile adibito ad uso di abitazione e soggetto al vincolo della proroga, può cedere al conduttore, nei cui confronti esercita la facoltà medesima, il contratto di locazione relativo a tale immobile e il locatore di questo non può opporsi a tale cessione, salvo che comprovi un grave motivo di opposizione.

A questo comma è stato presentato da parte dei senatori Lodato, Ottani, Panetti, Longoni, Tessitori e Baracco un emendamento tendente a sostituire la parola : « giusto » alla parola : « grave ».

Domando alla Commissione di esprimere il suo parere su questo emendamento.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Non abbiamo difficoltà ad accettare la dizione « giusto motivo » invece che « grave motivo ». Ci rimettiamo al senno dei magistrati.

PRESIDENTE. Domando al Governo di esprimere il suo parere su questo emendamento.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo è per la conservazione dell'aggettivo « grave ».

PRESIDENTE. Domando al senatore Lodato se insiste nel suo emendamento.

LODATO. Ho proposto questo emendamento soltanto per alleviare la nuova limitazione che questa disposizione ha creato al diritto di proprietà, limitazione che, per i rapporti che si creano tra conduttori e subconduttori potrebbe portare tutti conosciamo quali conseguenze.

Ritengo perciò che la parola « giusto », da sostituirsi a « grave » sia più appropriata, e ritengo che l'emendamento proposto possa essere approvato.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento proposto dal senatore Lodato ed altri che consiste nel sostituire la parola « grave » con la parola « giusto ».

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, è approvato*).

Pongo in votazione l'intero articolo 4 nel nuovo testo emendato, che risulta del seguente tenore:

Art. 4.

Il locatore può far cessare la proroga dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile, nei seguenti casi:

1° quando dimostra la urgente ed improrogabile necessità, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria o dei propri figli o dei propri genitori, ovvero di esercitare nell'immobile, se non sia adibito ad uso di abitazione, la propria normale attività di professionista, di artigiano o di commerciante. Qualora si tratti della stessa attività commerciale già esercitata dal conduttore, il locatore deve corrispondere un congruo compenso al conduttore che provi l'avviamento di cui il locatore si avvantaggia per effetto dell'opera del conduttore.

2° quando volendo disporre dell'immobile per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta, 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 con l'offerta fatta dal locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco. Il nuovo contratto è assoggettato al vincolo della proroga.

Ai fini dell'esercizio della facoltà contemplata nel precedente numero 2°), il locatore, che sia a sua volta conduttore di un immobile adibito ad uso di abitazione e soggetto al vincolo della proroga, può cedere al conduttore, nei cui confronti esercita la facoltà medesima, il contratto di locazione relativo a tale immobile e il locatore di questo non può opporsi a tale cessione, salvo che comprovi un giusto motivo.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Art. 5.

La urgente e improrogabile necessità prevista nel n. 1°) dell'articolo precedente, per quanto concerne i figli e i genitori, sussiste soltanto se essi non possono sistemarsi convenientemente nell'abitazione del locatore.

A questo articolo sono stati presentati due emendamenti. Il primo dei senatori Minio, Gramegna, Menotti, Gavina, Grisolia, Rizzo Domenico, Adinolfi, Jannelli, che consiste nel sostituire la dizione dell'intero articolo con la seguente:

« La facoltà concessa dal n. 1° dell'articolo 4, per quanto concerne i figli, sussiste solo se essi non possono sistemarsi in modo idoneo nell'abitazione del locatore ».

Il secondo, del senatore Longoni consiste nell'aggiungere, infine, le seguenti parole: « a meno che si tratti, in questo ultimo caso, della loro sistemazione matrimoniale ».

MINIO. Il nostro emendamento è strettamente legato ad un emendamento all'articolo 4 che è stato respinto. Pertanto non vi insistiamo.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Longoni per svolgere il suo emendamento.

LONGONI. Onorevoli colleghi, io credo che il mio emendamento sia nella sua formulazione abbastanza chiaro e riveli il concetto per cui io l'ho presentato. Ad ogni modo, per chiarirlo meglio, mi permetto di formulare un esempio. Prendiamo una famiglia di parecchi componenti fra cui un giovane che voglia contrarre matrimonio; ci sarebbe la possibilità di portare la moglie nell'abitazione paterna; senonchè il giovane desidera, oltre che avere una nuova famiglia, possedere pure un ambiente distinto e separato dalla famiglia di origine. Badate che io non parlo per le famiglie abbienti, che possono costruirsi benissimo un altro appartamento o trovare qualsiasi altra soluzione; parlo dei ceti medi ed anche delle nostre classi operaie che, particolarmente in certe regioni d'Italia, tengono moltissimo a formarsi la loro famiglia in un ambiente proprio, pur conservando affetto per i genitori. Perchè non dovremmo soddisfare questi legittimi desideri? E aggiungo una altra particolare considerazione: talvolta quei matrimoni non riscuotono la simpatia dei padri e delle madri; anzi ci sono dei casi in cui c'è dell'incomprensione, o contrarietà, magari di origine economica: e allora perchè obbligare una coppia di sposi a vivere in un ambiente difficile o ostile? Ecco la ragione del mio emendamento. Non mi pare che questa fattispecie sia opportunamente considerata da quell'avverbio « convenientemente », che pur si trova nell'articolo proposto dalla Commissione e che potrebbe essere interpretato solo nel senso della sufficienza dei locali. Invece qui si tratta di vedere se si debba praticare una sistemazione conveniente non solo materialmente, ma anche spiritualmente.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore per esporre il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Innanzi tutto l'emendamento non sarebbe molto chiaro senza le spiegazioni date dal senatore Longoni; ma poi la Commissione osserva che, mentre nel testo della Camera vi era solo il concetto dell'idoneità puramente materiale (tanto è vero che si diceva « possano materialmente sistemarsi in modo idoneo nella stessa abitazione)» la nostra Commissione, proprio per lasciare una valutazione più completa di tutte le circostanze, ha usato l'avverbio « convenientemente ».

Quindi, anche questi casi — non tutti i casi in cui ci sia il matrimonio, come sembrerebbe secondo la formulazione del senatore Longoni, per cui senz'altro si ammetterebbe che ogni qual volta si celebra il matrimonio di un figlio, si verifichi l'urgente e improrogabile necessità — in cui ci siano queste circostanze matrimoniali e nelle quali ci possa essere la convenienza, saranno apprezzati dal magistrato.

Ecco perchè a noi sembra che basti la formulazione della Commissione.

LONGONI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LONGONI. Dopo queste dichiarazioni del relatore, che saranno certamente inserite a verbale, non insisto nel mio emendamento.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'art. 5 nel testo della Commissione già letto. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

La discussione sull'art. 6 avverrà per commi in relazione agli emendamenti presentati.

Do quindi lettura dei primi due commi dell'art. 6 sui quali non vi sono proposte di emendamenti:

Art. 6.

Se l'immobile locato ad uso di abitazione e soggetto al vincolo della proroga sia, per numero di vani abitabili, eccedente le necessità del conduttore e del subconduttore, il locatore può rientrare in possesso della parte eccedente procedendo a sue spese alla divisione, purchè in quella che resta al conduttore e al subconduttore, esistano, o vengano creati, accesso e accessori autonomi.

Si ritiene che l'alloggio sia eccedente le necessità del conduttore e del subconduttore quando si compone di un numero di vani superiore al numero delle persone componenti le loro famiglie, aumentato di due unità oltre

l'ingresso, gli accessori ed i vani destinati ad usi professionali. I vani di superficie superiore a trentaquattro metri quadrati si calcolano per due.

Pongo ai voti questi due commi.

Chi li approva è pregato di alzarsi.

(*Sono approvati*).

Do lettura del terzo comma dell'art. 6 :

La stessa facoltà spetta al proprietario di immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione quando egli ha giustificata esigenza, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di disporne parzialmente per abitazione propria o dei propri figli o per esercitare in esso la propria attività artigiana o professionale, semprechè ne sia riservata al conduttore una parte sufficiente per l'esercizio dell'attività a cui l'immobile era destinato.

A questo terzo comma c'è un emendamento dei senatori Minio, Gramegna ed altri, inteso a sopprimere le parole : « o dei propri figli ».

Domando all'onorevole Minio se insiste sul suo emendamento.

MINIO. Lo ritiro.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il terzo comma dell'articolo 6, di cui è già stata data lettura. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Do lettura del quarto e quinto comma :

Le facoltà suddette spettano anche agli enti pubblici o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperativistiche, assistenziali o di culto, che abbiano giustificata esigenza, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di disporre parzialmente dell'immobile per abitazione del loro personale o per l'esercizio delle loro funzioni.

Nei casi previsti dai commi precedenti, il contratto di locazione resta in vigore limitatamente alla parte riservata al conduttore e il canone viene proporzionalmente ridotto.

Su questi due commi non ci sono proposte di emendamenti, e pertanto li pongo in votazione. Chi li approva è pregato di alzarsi.

(*Sono approvati*).

Do lettura dell'ultimo comma :

Negli stessi casi il locatore deve dare al conduttore avviso almeno quattro mesi prima della data in cui intenda conseguire la disponibilità della parte dell'immobile richiesta.

A questo comma è stato presentato un emendamento dai senatori Minio, Gramegna ed altri inteso a sostituire le parole : « almeno quattro mesi » con le altre : « almeno sei mesi »

Domando al senatore Minio se insiste sul suo emendamento.

MINIO. Non insisto.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il sesto comma dell'articolo 6 di cui è già stata data lettura. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Segue ora un emendamento del senatore Longoni, tendente ad aggiungere, alla fine dell'articolo, il seguente comma :

« Le norme del presente articolo e degli articoli 4 e 5 si applicano anche al caso in cui la proprietà del fabbricato appartenga ad una società immobiliare, delle cui azioni siano interamente proprietarie le persone fisiche interessate a riavere la disponibilità degli ambienti che lo compongono ».

Ha facoltà di parlare il senatore Longoni.

LONGONI. Io credo che sia abbastanza noto ai colleghi come, particolarmente in certe città d'Italia, quasi un buon terzo della proprietà sia sotto la forma di società anonima. Sotto questo velo abbastanza trasparente c'è una proprietà singolare.

Ora, in tali casi il fisco, ad esempio, giunge fino a questo trattamento : che oltre ad aver percepito la tassa normale di trasferimento dei titoli e ad avere applicato anche la tassa di negoziazione annuale, quando il pacchetto di azioni sia nelle mani di uno solo, colpisce quel trapasso anche come trapasso dell'immobile. Non so se tutti i colleghi lo sappiano, ma la giurisprudenza della Commissione centrale è precisamente in questo senso, e finora non risulta nemmeno che la Cassazione l'abbia modificata.

Accade che ci sia una proprietà collettiva solo di forma, mentre nella realtà delle cose

e nei fatti le azioni tutte dell'immobile sono nelle mani di un solo proprietario. Ora io domando: se questa è una fattispecie molto diffusa, perchè dovremo privare quei proprietari di titoli, i quali in sostanza sono i veri ed unici proprietari dell'immobile, della facoltà di avere a loro favore l'applicazione di quelle disposizioni degli articoli 4, 5 e 6 di questa nostra legge, che si applicano ai casi più evidenti della proprietà singolare?

Ecco la ragione per la quale ho presentato l'emendamento, che così, nella sua formulazione, solo apparentemente potrebbe suscitare una contrarietà, mentre, volendo penetrare la sostanza delle cose, mi pare possa essere convenientemente compreso ed accolto.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione se accetta questo emendamento.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è contrarissima: questi proprietari non vogliono apparire tali quando si tratta di sopportare degli oneri; e se io fossi uno di quelli che hanno l'abitudine di citare frasi latine, direi: *qui habet commoda et incommoda ferre debet*.

PRESIDENTE. Domando al Governo di esprimere il suo parere.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Sono d'accordo con la Commissione; *cuius commoda eius incommoda*.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo del senatore Longoni di cui è già stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'intero articolo 6 nel testo proposto dalla Commissione che non ha subito modifiche.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Art. 7.

La facoltà prevista dal numero 1° dell'articolo 3 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finchè non siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto salvo che si tratti di sfrattati, di sinistrati, di profughi di guerra e di pensionati nel qual caso il termine è ridotto ad un anno.

Quando l'immobile sia stato donato a causa di matrimonio o costituzione di dote o in patrimonio familiare dai genitori del locatore ed il matrimonio sia stato celebrato, il termine si computa dal giorno in cui il dante causa ha acquistato il diritto sull'immobile.

È stato presentato un emendamento sostitutivo da parte dei senatori Minio, Gramegna ed altri, inteso a sostituire la dizione dell'articolo con la seguente:

« La facoltà prevista dal numero 1° dell'articolo 4 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi successivamente al 24 marzo 1942 ».

Il senatore Minio ha facoltà di parlare per illustrare il suo emendamento.

MINIO. Il contenuto di questo emendamento è stato già oggetto di alcune osservazioni durante la discussione generale ed io ho manifestato la nostra preoccupazione per la formulazione proposta dalla Commissione, che aggrava notevolmente il testo approvato dalla Camera dei deputati e che aumenta il numero dei casi in cui i proprietari possono chiedere la restituzione dell'alloggio. Mi sembrerebbe opportuno mantenere la data 24 marzo 1942 in modo da non permettere che i nuovi proprietari possano entrare così rapidamente in possesso dell'alloggio sfrattando gli attuali conduttori. Si dice che si tratta in genere di piccoli proprietari; non lo sappiamo. Possono essere piccoli proprietari, ma evidentemente si tratta di persone che, se hanno potuto acquistare un immobile, un appartamento, evidentemente non appartengono alle categorie più disagiate.

Comunque noi proponiamo, col nostro emendamento, il ritorno al testo della Camera, salvo la soppressione dell'ultimo comma del testo medesimo, e così pure proponiamo la soppressione della parte che si riferisce agli sfrattati, ai sinistrati, ai profughi di guerra, e pensionati, non perchè queste categorie non meritino dei riguardi, ma perchè la formulazione è così vaga e imprecisa, comprende tante categorie, per cui significherebbe praticamente, in un modo o nell'altro, che si potrebbe raggiungere lo scopo voluto, ossia lo sfratto dell'inquilino da parte del nuovo proprietario. Ci sembra che convenga, dato che la nuova legge aggrava in così notevole misura le condizioni degli inquilini, salvare perlomeno questa formula-

zione, quale si trova nel testo della Camera, che riteniamo migliore.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Zoli per esprimere il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Questa è una delle questioni più grosse che ci sono in questa legge. Ma io vorrei che non fosse esaminata soltanto in relazione alla situazione del compratore. Contesto, intanto, che si debba ammettere la presunzione che questi compratori siano persone che si sono arricchite durante la guerra; può darsi che ce ne siano, ma può darsi anche di no. Ma io voglio pensare a quello che è il vincolo e il danno che arrechiamo al proprietario dell'immobile, al venditore; questo, secondo me, è il profilo della questione che non è stato esaminato e che deve esserlo. Quando noi stabiliamo per questi immobili questa particolare situazione di blocco, è chiaro che, in sostanza, noi blocchiamo le vendite degli immobili, infatti, è certo che nessuno, oggi, compera un immobile a fine di investimento, perchè, coi fitti bloccati, un investimento come reddito certamente non c'è. Se noi impediamo anche di poterne ottenere il rilascio, sia pure dopo un certo periodo di tempo, fermiamo completamente il mercato degli immobili, perchè nessun venditore troverà più da vendere. Ciò che proponiamo può costituire una valvola per consentire a qualche venditore, che abbia bisogno di vendere un immobile, non per speculazione, di trovare un compratore; ed a noi sembra che quando abbiamo sottoposto il compratore all'obbligo di una attesa di tre anni, abbiamo sufficientemente tutelato anche gli inquilini.

Ho sentito però dal senatore Gramegna, in sede di discussione generale, una osservazione alla quale desidero rispondere. Egli dice che noi, con questa clausola, avvantaggiamo coloro che hanno comprato da oltre tre anni. Io mi permetto di fare osservare al senatore Gramegna che coloro che hanno comperato da oltre tre anni, hanno comprato con l'aspettativa che al 31 dicembre 1947 ci sarebbe stata la fine del blocco, perchè questa era la situazione legislativa di allora. Chi ha comprato, ha comprato pensando che al 31 dicembre 1947 le case sarebbero state sbloccate; non è vero quindi che con questo articolo noi favoriamo in sostanza coloro che hanno comprato a prezzo più basso perchè diamo loro una libertà che allora essi non hanno valutato: non è vero questo perchè, ripeto, questi compratori avevano previsto che al 31 dicembre 1947, ad un termine precedente, su per giù, a quello dei tre anni di oggi, essi avrebbero potuto disporre degli immobili. Per queste considerazioni mi sembra che noi non possiamo assolutamente giungere a questa ulteriore limitazione della proprietà.

E va considerato anche il fatto che in questi casi si tratta di piccola proprietà, perchè coloro che hanno investito grossi capitali in questo ultimo periodo la casa ce l'hanno già e noi introdurremmo quindi la limitazione a carico di piccoli risparmiatori, di piccoli proprietari, a carico di gente che, con sacrifici e in previsione di trovarsi fuori di casa per l'urgente e improrogabile necessità del proprietario, si è voluta mettere tranquilla acquistando un appartamento. A me sembra in definitiva che il termine di tre anni sia sufficiente.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Tosato, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia, per esprimere il parere del Governo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Faccio innanzi tutto rilevare un errore materiale: al principio dell'articolo le parole: « dell'articolo 3 » vanno corrette con le altre: « dell'articolo 4 ». Il riferimento all'art. 3 è errato.

Per quanto riguarda l'emendamento dell'onorevole Minio, concordo con le osservazioni fatte dall'onorevole relatore. Confesso che ho, invece, qualche perplessità per la eccezione introdotta dalla Commissione relativamente al primo comma dell'articolo 7, dove si dice che « La facoltà prevista dal numero 1°) dell'articolo 3 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finchè non siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto salvo che si tratti di sfrattati, di sinistrati, di profughi di guerra e di pensionati, nel qual caso il termine è ridotto ad un anno ». Io non posso non osservare che questa categoria di sfrattati, di sinistrati, di profughi di guerra, di pensionati è una categoria molto

vasta. E in relazione a ciò la riduzione ad un solo anno mi sembra forse eccessiva. Comprendo che per questa categoria, che si trova in una situazione di bisogno del tutto speciale, si debba e si possa prevedere un termine diverso : forse però un anno è, ripeto, eccessivo. Proporrei perciò il termine di 18 mesi.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Minio se insiste nel suo emendamento.

MINIO. Io insisto, anche dopo i chiarimenti dell'onorevole relatore, anzi prendo motivo di insistere proprio da una delle ragioni addotte dall'onorevole Zoli. Egli dice, infatti, che, lasciando la data 24 marzo 1942, noi verremmo a creare ancora ulteriori ostacoli al mercato della compra-vendita di immobili. Può darsi che ciò sia vero ; anzi ritengo che sia vero senz'altro. Non credo però che sia un male. Si tratta, in sostanza, di orientare la proprietà privata e l'iniziativa privata verso la costruzione e l'acquisto di edifici nuovi, anzichè verso la compra-vendita di immobili ormai vecchi.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento degli onorevoli Minio, Gramegna ed altri, di cui ho già dato lettura.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

LODATO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LODATO. Ritengo che, trattandosi nella specie di sfrattati, sinistrati, profughi di guerra o pensionati che aspirano ad avere disponibile l'alloggio acquistato, dovendosi ritenere che non vi sia alcuna speculazione da parte di costoro, il termine fissato dal 1 comma dell'articolo 7 del disegno di legge proposto dalla Commissione di un anno possa essere abolito, e in via subordinata, ridotto al massimo a mesi sei.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione non ha difficoltà a modificare, secondo il suggerimento dell'onorevole Tosato, il termine di un anno in 18 mesi.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'emendamento per il quale il termine di un anno per gli sfrattati, sinistrati, profughi e pensionati viene portato a 18 mesi. Chi approva questo emendamento è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, è approvato*).

Pongo allora in votazione l'art. 7 che con la modifica testè approvata e con la correzione di un errore di stampa (deve leggersi articolo 4, anzichè articolo 3) risulta così formulato :

Art. 7.

La facoltà prevista dal numero 1°) dell'articolo 4 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finchè non siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto salvo che si tratti di sfrattati di sinistrati, di profughi di guerra e di pensionati nel qual caso il termine è ridotto a diciotto mesi.

Quando l'immobile sia stato donato a causa di matrimonio o costituzione di dote o in patrimonio familiare dai genitori del locatore ed il matrimonio sia stato celebrato, il termine si computa dal giorno in cui il dante causa ha acquistato il diritto sull'immobile.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Segue un emendamento dei senatori Gramegna, Gavina, D'Onofrio, Ruggeri, Ferrari, Troiano e Meacci tendente ad aggiungere il seguente comma all'articolo 7 : « La facoltà di cui parla il presente articolo non può essere esercitata qualora non venga offerto in cambio allo sfrattando altro alloggio idoneo alle esigenze proprie e della propria famiglia e con un fitto non superiore del 20 per cento a quello pagato per l'immobile richiesto ».

Prego l'onorevole Gramegna di chiarire questo emendamento, in quanto esso mi sembra precluso da quanto il Senato ha stabilito in sede di articolo 4.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Il nostro emendamento mira a dare la possibilità a coloro i quali sono sfrattati di avere un altro alloggio ed un alloggio che sia idoneo per loro e la loro famiglia, perchè noi pensiamo che nella maggior parte dei casi in cui si può esercitare il diritto di chiedere il rilascio dell'immobile, vi sia la possibilità di offrire l'immobile che il richiedente occupa perchè non tutti si troveranno nella condizione di essere degli sfrattati. Sono molti attualmente coloro i quali richiedono il rilascio dell'immobile, essendo in possesso di un altro alloggio. Ecco perchè noi riteniamo che sia necessario evitare che gli

inquilini siano messi addirittura sul lastrico e stabilire che il rilascio dell'immobile debba essere sottoposto alla condizione dell'offerta di un altro alloggio.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Zoli, relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Questo emendamento verrebbe a svuotare completamente quanto abbiamo votato precedentemente. Abbiamo voluto parificare la situazione dei proprietari che hanno acquistato da oltre tre anni alla situazione di tutti gli altri, considerando appunto che la loro condizione fosse e dovesse essere pari. Quando però facciamo una aggiunta di questo genere svuotiamo tutto il contenuto della facoltà concessa. Aggiungo che addirittura non arrivo a capire come si potrebbe congegnare una tale aggiunta, poichè il primo comma dell'art. 7 si riferisce alla facoltà prevista dal numero 1°) dell'art. 4 e cioè ai casi di urgente ed improrogabile necessità del proprietario.

Ora, il sottoporre la facoltà di sfrattare anche per il caso di urgente, improrogabile necessità alla condizione di offrire un altro alloggio è al di fuori del sistema della legge ed è incoerente.

L'urgente ed improrogabile necessità ha sempre giocato senza condizioni. Se oggi si vuole introdurre una norma per cui l'ottenere la casa per urgente ed improrogabile necessità debba essere subordinato alla condizione dell'offerta di un nuovo alloggio è chiaro che la Commissione è contraria.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Le leggi precedenti non prevedevano il caso dei figli e dei genitori.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Anche se il caso non era previsto dalla legge, la giurisprudenza ha ritenuto che per improrogabile necessità del padre dovesse anche comprendersi la necessità di offrire un alloggio al figlio. Oggi non facciamo che stabilire nella legge ciò che è stato costantemente affermato dalla giurisprudenza.

PRESIDENTE. Chiarita la portata dell'emendamento, risulta che esso non può essere posto in votazione poichè, come ho già detto, è precluso dalla precedente deliberazione del Senato.

Art. 8.

Il provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile in conseguenza dell'esercizio, da parte del locatore, della facoltà preveduta dall'articolo 4, primo comma, nn. 1 e 2 e dall'articolo 6, terzo e quarto comma, perde la sua efficacia se l'immobile stesso è dato in locazione ad altro conduttore o comunque il locatore non lo adibisce all'uso in relazione al quale aveva agito.

Il conduttore, nei casi previsti dal comma precedente, ha diritto, nei confronti del locatore e dei suoi aventi causa, al ripristino del contratto di locazione, anche se nel possesso dell'immobile locato sia stata immessa altra persona la quale conoscesse la situazione precedente, ed ha diritto, in ogni caso, al risarcimento dei danni.

A questo articolo, i senatori Minio, Gramegna ed altri, hanno proposto di sopprimere le parole: « la quale conoscesse la situazione precedente ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Gramegna, per illustrare questo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. La ragione dell'emendamento è evidente. Se noi dovessimo sottoporre l'applicazione di questa disposizione alla condizione che il terzo conoscesse che il precedente conduttore era stato sfrattato, stabiliremmo una norma inefficiente, in quanto sarà molto ma molto difficile poter provare che il terzo conosceva i rapporti interceduti tra il precedente locatario sfrattato ed il proprietario dello stabile.

Quindi, quando noi eliminiamo questo inciso, veniamo non solo a rendere più efficiente la disposizione, ma a garantire effettivamente che il conduttore sfrattato possa ritornare nell'immobile.

PRESIDENTE. Prego la Commissione di esprimere il suo parere in proposito.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è contraria all'emendamento, perchè in questo caso non si tratta più di una contesa tra il locatore ed il conduttore, bensì si tratta di una contesa tra un inquilino ed un altro, tra quello uscente e quello entrante.

Il secondo comma dell'articolo 8 dice: « Il conduttore, nei casi previsti dal comma precedente, ha diritto, nei confronti del locatore

e dei suoi aventi causa, al ripristino del contratto di locazione, anche se nel possesso dell'immobile locato sia stata immessa altra persona la quale conoscesse la situazione precedente ».

Ora, a noi sembra, che il principio della tutela della buona fede dei terzi debba sempre valere. Non possiamo stabilire una presunzione di malafede.

C'è da tener presente poi che un rimedio è lasciato all'inquilino uscente; non sarà il rimedio di ritornare in casa, ma è il rimedio del risarcimento dei danni nei confronti non dell'inquilino, ma del proprietario che evidentemente è in grado di rispondere perchè è un proprietario. Il primo conduttore avrà diritto al risarcimento dei danni dal fatto di essere rimasto senza casa e di essere dovuto andare in albergo, per le maggiori spese. In sostanza la *restitutio in pristino* ce l'ha, ma non dobbiamo dire che questa debba andare ai danni di un terzo che può essere la persona più innocente e che anzi può aver bisogno di tutela.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Vorrei aggiungere alcune osservazioni: innanzi tutto vorrei dire che l'articolo 8 è stato superato dall'articolo seguente. Ma la mia convinzione è che la sanzione introdotta in questa parte del disegno di legge lascerà il tempo che trova e non sarà mai applicata. Del resto, addossando delle altre spese a un individuo che è stato estromesso dalla sua abitazione in conseguenza di una sentenza, si può immaginare quando costui potrà rimettere piede nel suo alloggio. Immaginiamoci un povero diavolo che, messo fuori di casa, è andato chissà dove e che deve preoccuparsi di vedere che cosa succederà del vecchio alloggio, sorvegliarlo e magari fare una causa con altre spese ed incertezze.

Le sanzioni previste nell'articolo 9 servono solo ad indorare la pillola ed avranno la stessa efficacia delle sanzioni previste per le buone uscite e le buone entrate che non servono a niente, come non serve a niente la clausola per cui la proroga vale per l'immobile e non per i contratti.

A me pare sommamente ingiusto che quando si fanno le leggi non si tenga conto delle situazioni della vita reale. Come se non bastasse si aggiunge la clausola, che secondo me è già nulla, per cui l'inquilino può rientrare quando sia dimostrato che il subentrante conosceva la situazione precedente. E come si fa a dimostrare e sostenere in giudizio se conosceva o no la situazione? Chi si sarebbe potuto preoccupare prima di occupare l'appartamento, di fare un'indagine sul precedente conduttore? Cosa ci sta a fare questa norma? Va bene che queste sanzioni sono legate allo articolo 9 di cui discuteremo poi, ma a me sembrerebbe più opportuno sopprimere questa condizione, e cioè le parole « che conoscesse la situazione precedente », se vogliamo che queste sanzioni siano applicate.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Tosato, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia, per esprimere il parere del Governo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche a me sembra che non sia possibile discostarsi dal principio generale della buona fede dei terzi.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo proposto dai senatori Minio, Gramegna ed altri. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Pongo ora in votazione l'articolo 8, nel testo della Commissione, già letto. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Art. 9.

Il locatore, nei confronti del quale, con sentenza passata in giudicato, sia pronunciata l'inefficacia del provvedimento di rilascio previsto dall'articolo precedente, è punito con la reclusione da tre mesi ad un anno o con la multa da lire cinquantamila a lire cinquecentomila se dalla sentenza stessa risulta che egli ha ottenuto il provvedimento di rilascio affermando fatti non conformi al vero relativamente alla necessità ed alla giustificata esigenza indicata nell'articolo 4, numero 1, e nell'articolo 5 terzo comma.

I senatori Minio, Gramegna ed altri, hanno proposto di sostituire la dizione dell'intero articolo con la seguente:

« Il locatore che ottiene il rilascio dell'immobile simulando la causa di necessità o la giustificata esigenza, di cui agli articoli 4 e 6, terzo e quarto comma, è punito con la reclusione da tre mesi ad un anno e con la multa da lire cinquantamila a lire cinquecentomila ».

Ha facolta di parlare l'onorevole Gramegna per illustrare questo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Noi pensiamo che l'articolo 9 debba essere modificato così come da noi è stato proposto perchè riteniamo che anche per questo articolo vi siano difficoltà di applicazione. Quando si ritiene che ci debbà essere stata una sentenza passata in cosa giudicata, perchè si possa denunciare al magistrato penale il locatore il quale, simulando lo stato di necessità, ha ottenuto l'immobile, vuol dire non far mai applicare questa disposizione di legge, perchè ognuno di noi sa che in questa materia sarà facile che la causa vada per tutti i gradi di giurisdizione, di modo che si avrà il giudizio di prima istanza, quello di appello, e forse anche di cassazione e, quando la sentenza sarà diventata definitiva, allora solamente si potrà affermare che qualcuno ha violato questa disposizione di legge, e allora solamente la si potrà rendere efficiente ed applicare la sanzione prevista in questo articolo. Noi, proponendo invece che possa senz'altro denunciarsi colui il quale ha simulato uno stato di necessità, altro non facciamo che demandare al giudice penale l'indagine che avrebbe dovuto compiere il giudice civile ; cioè, dopo il giudicato del giudice penale, di assoluzione o di condanna, seguirà o meno la sanzione. Ecco perchè noi insistiamo nel nostro emendamento.

GHIDINI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GHIDINI. Io credo che l'emendamento proposto dagli onorevoli Minio e Gramegna meriti accoglimento. Si tratta di un emendamento che ripete, su per giù, salvo una modificazione in meglio, il testo che era stato già approvato dalla Camera dei deputati. Non mi pare invece consigliabile l'articolazione proposta dalla Commissione. Io non entro nei dettagli ; se mai, faccio un accenno unicamente per il caso che la maggioranza del Senato intendesse approvare il testo proposto dalla Commissione. La mia osservazione sarebbe questa : l'articolo 9 dice che il locatore è punito se dalla sentenza stessa risulta che egli ha ottenuto il provvedimento di rilascio affermando fatti non conformi al vero, relativamente alla necessità e alle giustificate esigenze indicate nell'articolo 4, n. 1, ecc. Evidentemente, si fa qui elemento costitutivo di questo reato di frode, la menzogna, scritta o verbale. Ora, nessuno ignora tra noi quanto sia vivo il dissenso in dottrina e in giurisprudenza intorno a questo elemento costitutivo del reato, che sarebbe rappresentato dalla semplice menzogna. Basterebbe ricordare quanto si è scritto e si è detto mille volte in tema di truffa, che è la frode più caratteristica del Codice penale. Io trovo che sia migliore la locuzione adottata dalla Camera dei deputati, accolta anche nell'emendamento proposto dall'onorevole Minio : « Il locatore che ottiene il rilascio dell'immobile simulando la causa. . . ». Questa locuzione « simulando » ha una maggiore ampiezza, nel senso che lascia maggiormente libero l'apprezzamento sia giurisprudenziale che dottrinale. Ma, ripeto, questa è questione di dettaglio.

La ragione per la quale io credo di poter sommessamente pronunciarmi contro la proposta fatta dalla Commissione è un'altra, e sostanzialmente è già stata enunciata dall'onorevole Gramegna, tanto che la mia è più che altro una dichiarazione di voto. Farò, però, una aggiunta : l'onorevole Gramegna, in sostanza, dice che la ragione per cui l'articolo deve essere modificato nel senso dell'emendamento da lui proposto, è una ragione di convenienza, e sarebbe questa. Qual'è lo scopo della disposizione ? Che abbia lo scopo di ripristinare il contratto di locazione, io non direi in modo assoluto perchè quando si è fuori da un appartamento, si rimane fuori e prima di potervi tornare ce ne vuole ! Lo scopo è piuttosto intimidatorio ; vale a dire, si dice al proprietario di casa il quale nutre il proposito di ingannare il magistrato sulla causa della negata proroga : bada che se tu lo fai, sarai punito con una sanzione abbastanza grave perchè in realtà il fatto è grave. Non c'è infatti cosa più pregiudizievole per un cittadino e per una famiglia che vedersi improvvisamente negata la possibilità del-

l'alloggio. Senonchè, lo scopo intimidatorio si raggiunge prima di tutto in quanto ci sia una giusta severità di pena e, inoltre, quando la sanzione penale segua immediatamente o prontamente alla violazione della legge. Invece, subordinando, come accade coll'art. 9 proposto dalla Commissione, il procedimento penale a tutti i gradi del procedimento civile, le cose vanno logicamente per le lunghe. Diceva bene l'onorevole Gramegna che quando si pensi che prima si dovrà svolgere tutto un procedimento civile con due gradi di merito e forse anche un giudizio di Cassazione, prima di aversi il procedimento penale, che pure a sua volta si potrà svolgere in tutti i gradi, non può esservi dubbio che dovrà passare un tempo assai lungo prima che si ottenga la punizione del delitto, cosa che non può che incoraggiare alla violazione della legge.

A questa considerazione mi permetto di aggiungerne un'altra: la legge che facciamo si deve inserire nel sistema giuridico legislativo attuale. Non parlo della legislazione attuale riferendomi solo al Codice civile del 1940 e al Codice penale del 1930, che sono i Codici del fascismo contro i quali si appuntano tante diffidenze.

Io mi riferisco, non soltanto ai Codici attuali, ma anche ai Codici precedenti perchè sono princìpi ormai acquisiti alla scienza del diritto penale. Ora, i princìpi, anzi il principio che mi sembra adottato tanto dalla legislazione penale e civile attuale, come dalle legislazioni passate, è questo, che il giudizio penale è un giudizio normalmente autonomo. Non è un giudizio pedissequo al giudizio civile. Possiamo invocare delle figure di reato che hanno carattere di analogia profonda con questo nuovo reato che verrebbe creato con l'art. 9. Parlo ad esempio della frode processuale prevista all'art. 374 del Codice penale.

Si sa che la frode processuale si punisce indipendentemente dall'esito della causa civile. Il procedimento penale in questo caso si può istituire ed esaurire dopo che sia stato instaurato quello civile, ma senza bisogno di attendere che questo sia concluso con sentenza avente autorità di cosa giudicata.

In questo articolo 374 è adunque sancita la perfetta autonomia del procedimento penale. Non solo: per l'art. 371 — parlo del falso giuramento della parte e della falsa testimonianza di cui all'articolo successivo — il procedimento penale percorre la sua strada indipendentemente dal giudizio civile nel quale furono consumate le dette falsità. Infatti, la stessa ritrattazione del falso nel corso del giudizio civile, mentre importa attenuazione di pena, non importa affatto che il procedimento penale debba seguire a quello civile e, quasi direi, esserne schiavo.

La seconda ragione è un'altra: disporre che il giudizio penale sia pedissequo del giudizio civile contrasta in pieno con la tecnica della nostra legislazione civile e penale. C'è, ad esempio, l'art. 3 del Codice di procedura penale il quale dispone che quando nel corso di un giudizio civile apparisce un fatto che riveste carattere di reato e la cognizione di questo influisce sulla controversia civile, il giudice civile sospende il giudizio. Ma c'è di più: nei casi di vera e propria connessione di un giudizio civile con un giudizio penale, perchè i due giudizi hanno identità di oggetto, o nel caso in cui l'accertamento del reato sia subordinato alla risoluzione di una questione civile, anche in questo caso la priorità, o precedenza che dir si voglia, spetta al procedimento penale in confronto di quello civile. Questo per regola. Basterà che noi consultiamo l'articolo 20 cui accennava l'onorevole relatore per esserne persuasi. In questo caso il giudice penale può consentire una proroga per l'espletamento del giudizio civile allo scopo di ottenere la risoluzione di quella questione civile alla quale è subordinata l'esistenza del reato. Ma la può anche negare, il che sta a significare che di regola la precedenza è del giudizio penale. Vi sono delle eccezioni, ma l'eccezione conferma la regola. Vi è l'eccezione, ad esempio, nel caso del reato di bancarotta nel quale bisogna attendere, prima di iniziare l'azione penale, che il giudice civile pronunci la sentenza di fallimento; o quando si tratti di controversia sullo stato delle persone e qualche altro ancora.

Con questo ho voluto significare che l'emendamento proposto dagli onorevoli Minio e Gramegna risponde, oltre che ad una evidente ragione di convenienza e, direi quasi, di serietà, anche ad una ragione di tecnica legislativa sembrandomi necessario che la nuova figura

di reato, come quella che si inserisce nell'ordinamento giuridico attuale, non sia con esso in aperto contrasto.

Per queste ragioni voterò a favore dello emendamento.

TESSITORI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TESSITORI. Concordo in buona parte con le ragioni testè espresse dal collega Ghidini. A prescindere dalle considerazioni giuridiche io ho la convinzione che tutte queste norme di carattere penale rimarranno senza efficacia pratica; se a qualche cosa riusciranno, riusciranno solo a prolungare il procedimento civile che è quello che più interessa le parti e lo scopo di questa legge.

Ma ci sono anche ragioni di natura giuridica che mi rendono perplesso nel dare il mio voto alla proposta della Commissione. Qui si ipotizza un nuovo delitto, delitto perchè punito con la reclusione e la multa. Si tratta sostanzialmente di una specie di frode processuale.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Si perfeziona con la sentenza. Questo è il fatto nuovo.

TESSITORI. No, la sentenza del processo civile, nella vostra ipotesi, mi pare sia ritenuta come elemento probatorio del delitto. Ora, il sistema probatorio instaurato da questa proposta è completamente nuovo; è difforme da quello accettato dalla nostra legge penale. Come avviene adesso? Cosa è sempre avvenuto? Quando, durante il processo civile sorgono elementi, non ancora prove, serii elementi dai quali poter dedurre che ci si trova di fronte ad un reato, il giudice civile ha il dovere di rimettere gli atti al Pubblico Ministero, perchè questi è il padrone dell'azione penale, e sulla base di quegli elementi, se ritenuti sufficienti, il Pubblico Ministero deve iniziare l'azione.

Qui invece noi ci troviamo di fronte, qualora la proposta della Commissione passasse, ad una specie di preclusione, stabilita dal giudicato civile, posta al Pubblico Ministero e al giudice penale, di esaminare la responsabilità penale secondo gli elementi ed i criteri che a questa sono propri.

Mi spiego. Non esiste delitto senza che ci sia l'obiettività materiale di un fatto preveduto come tale dalla norma penale e senza che ci sia dolo. Ora, in che cosa consisterebbe la materialità del nuovo delitto? Secondo la formulazione della Commissione essa consiste nel fatto dell'essere stato affermato in sede civile che il provvedimento fu ottenuto con il mendacio, il falso ecc; ma l'ottenimento del provvedimento civile di rilascio è conseguenza del mendacio che l'attore della causa ha posto in essere e che ha determinato l'inganno in cui è caduto il giudice. Quindi il giudice penale non può limitarsi solo ad esaminare se ci fu un giudicato civile, ma ha il diritto e il dovere di esaminare se quel giudicato sia stato la conseguenza di una attività simulatrice di colui che riuscì a ottenere dal giudice civile una sentenza simile.

In caso diverso io dico che noi rivoluzioniamo completamente l'attuale sistema penale probatorio, non solo, ma soprattutto quella che è l'autonomia del magistrato penale, il quale, con questa disposizione di legge, verrebbe ad essere null'altro che un esecutore in sede penale del giudicato civile, un irrogatore puro e semplice della pena — o reclusione o multa — essendogli vietato di discutere e decidere della penale responsabilità. Invero egli dovrebbe limitarsi a prendere atto del giudicato civile ed irrogare la pena: funzione questa che evidentemente è così lontana dalla autonomia del magistrato penale, lesiva della sua libera coscienza, che, è chiaro, non può essere, secondo me, formulata e accettata.

Per queste considerazioni, io penso che noi affermeremmo un principio aberrante dai principi fondamentali sulla responsabilità penale; aggiungo che sarebbe enorme, che, attraverso una disposizione di una legge speciale come questa, tendente a regolare un fenomeno transeunte, si affermassero principi penali che, a mio avviso, sono evidentemente lontani da ogni ortodossia con i principi attualmente acquisiti. (*Approvazioni*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore della maggioranza per esprimere il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Quando ho visto levarsi a parlare alcuni colleghi valorosi giuristi ho pensato che avrebbero portato degli argomenti a sostegno del testo della Commissione; sono invece rimasto preoccupato dalle osservazioni contrarie dei colleghi Ghidini e Tessitori. Credo però necessario porre la

questione nei suoi giusti termini, perchè se l'emendamento del senatore Minio e il testo della Camera dei deputati fossero diversi, io potrei avere dei dubbi. Però tanto il testo del senatore Minio quanto quello della Camera dei deputati non dicono: « Se per ottenere il rilascio si simula la causa di legittimità », ma dicono : « Se il locatore ottiene il rilascio ».

La condizione è dunque che vi sia una sentenza civile passata in giudicato con la quale si sia ottenuto il rilascio. Mi chiedo allora se è proprio aberrante la dizione proposta dalla Commissione o se è piuttosto aberrante il sistema cui si andrebbe incontro con l'emendamento Minio. Ho sentito citare l'esempio del falso giuramento e mi richiamo proprio per analogia a questo caso. Un magistrato penale accerta che la sentenza civile è stata ottenuta da una delle parti giurando il falso : è principio del vecchio e del nuovo codice che la sentenza civile resti ferma, anche se c'è l'azione per danni.

Mi sembra che contrasti proprio con il sistema di diritto consentire al magistrato penale di prendere in esame la stessa materia e giungere alla conclusione che non esistevano quei fatti che il magistrato civile ha ritenuto esistenti con sentenza passata in giudicato. Questo, ripeto, non è più per l'autonomia del giudizio, ma per l'autorità della sentenza passata in giudicato che fa risultare che esiste una certa situazione. Non possiamo perciò consentire che in giudizio penale si vada a dimostrare l'opposto.

Quindi, secondo noi, solo quando lo stesso magistrato civile che ha affermato che esistevano certe circostanze e riconosce che c'è stato inganno e simulazione in quel momento, sorge la possibilità dell'azione penale, ma non prima, a meno che non vogliamo sovvertire i rapporti tra quello che è giudicato civile e l'azione penale. Questa è la ragione, strettamente giuridica, per cui noi abbiamo voluto modificare questo articolo.

Parlo poi anche di quello che è lo scopo e di quella che può essere l'efficacia della legge: le leggi penali non servono soltanto a punire i reati, servono anche a prevenirli. Evidentemente una legge che ha questo contenuto previene i reati ed ha uno scopo intimidatorio, ma noi non vorremmo sostituire a questo scopo intimidatorio della legge lo scopo intimidatorio dell'inquilino. Ecco qual'è l'altro pericolo che bisogna evitare e che noi evitiamo, perchè di fronte al giudicato civile potrebbe venire un inquilino a minacciare l'azione penale, e siccome non tutti hanno piacere di salire le scale del tribunale (molti si vantano di non averle mai salite, neanche come testimoni), ecco che c'è il pericolo dell'azione intimidatoria dell'inquilino, appunto con la minaccia dell'azione penale. Noi non vogliamo impedire all'inquilino il ristabilimento del suo diritto, ma ciò deve avvenire solo quando si sia ottenuta una sentenza dell'autorità giudiziaria la quale in maniera solenne abbia riconosciuto l'esistenza dei fatti. Ecco perchè la Commissione ha inserito questa modificazione e perchè insiste nel chiedere al Senato di volerla approvare.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Tosato, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia, per esprimere il parere del Governo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Io non sono nè un penalista nè un processualista, quindi non entro nella discussione circa la questione relativa alla cosiddetta autonomia del giudice penale rispetto al giudice civile ; così pure non entro nell'altra questione relativa alla natura del diritto penale e dei suoi rapporti con gli altri rami dell'ordine giuridico. Mi pare però che in questo caso la norma penale che si profila nell'articolo 9 abbia un carattere puramente e manifestamente sanzionatorio. Per questo ritengo che la soluzione della Commissione sia più aderente alla natura dell'atto com'è configurato in questo caso.

DE LUCA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE LUCA. Nella dizione dell'articolo 9 c'è, a mio giudizio, una lacuna che vorrei far rilevare alla Commissione. L'articolo 9, così come la Commissione ce lo propone, è formulato in questi termini : « Il locatore nei confronti del quale, con sentenza passata in giudicato, sia pronunciata l'inefficacia del provvedimento di rilascio previsto dall'articolo precedente, è punito con la reclusione ecc. » Quindi l'ipotesi del movimento dell'azione penale si verifica solo quando sia stata

pronunciata l'inefficacia del provvedimento di rilascio ; senonchè nel precedente articolo 8 sono contenute due ipotesi e cioè che si possa pronunciare l'inefficacia del rilascio e che non si possa pronunciare quando l'inquilino che ha sostituito quello che è stato sfrattato sia in buona fede.

Ecco che la norma dell'articolo 9 è lacunosa perchè il proprietario dovrebbe poter cadere sotto la sanzione penale anche quando non può essere pronunciata la sentenza di inefficacia del rilascio, perchè l'inquilino è stato sostituito da un inquilino nuovo di buona fede. Segnalo questa lacuna perchè il testo, se lo si crede opportuno, venga corretto.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Il secondo comma dell'articolo 8 dice : « Il conduttore, nei casi previsti dal comma precedente, ha diritto, nei confronti del locatore e dei suoi aventi causa, al ripristino del contratto di locazione, anche se nel possesso dell'immobile locato sia stata immessa altra persona la quale conoscesse la situazione precedente, ed ha diritto, in ogni caso, al risarcimento dei danni ». Il provvedimento di rilascio perde sempre la sua efficacia ; soltanto la dichiarazione di inefficacia è paralizzata dall'esistenza del diritto di un terzo ; l'efficacia, tuttavia, in linea teorica, viene revocata sempre, tanto è vero che si dà l'azione per danni.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Desidero presentare un emendamento all'emendamento, al quale hanno aderito i colleghi firmatari dell'emendamento primitivo. Esso sostituisce alle parole : « Il locatore che ottiene il rilascio dell'immobile simulando » le altre : « Chiunque, in un giudizio civile per rilascio di immobili, simula »

MOLÈ SALVATORE. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MOLÈ SALVATORE. Penso che la formula adottata dalla Commissione non si riferisca soltanto al fatto obiettivo della sentenza passata in giudicato, ma che vi sia qualcosa di più. La formula, infatti, è questa : « . . . se dalla sentenza stessa risulta che egli ha ottenuto il provvedimento di rilascio affermando fatti non conformi al vero, relativamente alla necessità. . . » Quindi, si tratta di due ipotesi e occorrono due elementi. Non basta la sentenza che dichiari la inefficacia del provvedimento, ma dalla sentenza stessa deve risultare che l'attore nel giudizio civile ha affermato fatti non veri.

Ora tutto questo evidentemente verrebbe lasciato all'arbitrio di una sentenza, che può essere malamente motivata o per lo meno motivata in un certo senso, non nell'ipotesi che riguarda la citazione in giudizio o i fatti elencati dall'attore nel giudizio civile. Ecco per quale ragione penso che la nuova formula che suggerisce con il nuovo emendamento l'onorevole Gramegna debba essere accolta. Essa dice che se nel giudizio civile risulta che l'attore ha simulato la necessità del rilascio o l'urgenza del rilascio medesimo, in questo caso il titolare dell'azione penale, il Procuratore della Repubblica, si impadronisce della azione penale ed agisce penalmente.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Prima di passare alla votazione vorrei far presente che qui si tratta di un concetto completamente diverso e sulla cui formulazione sarebbe bene pensare, perchè noi cambiamo completamente e sostanzialmente quello che è il contenuto della norma, perchè non si tratta più di un reato che si è perfezionato con l'ottenere la sentenza, ma con il tentare di ottenere la sentenza ; quindi cambiamo completamente il punto di vista, ed allora vorrei che per lo meno l'emendamento fosse redatto in maniera che tranquillizzasse di più perchè il dire : « chiunque in giudizio civile simula la causa di necessità » rappresenta una formulazione che è notevolmente pericolosa proprio per la sua incertezza ed ampiezza, perchè il concetto di simulazione è abbastanza elastico. Quindi vorrei che i presentatori dell'emendamento riflettessero su questo, per poter dare alla norma una formulazione più giuridicamente precisa.

PRESIDENTE. Potremmo, data la delicatezza dell'argomento, sospendere la seduta

per qualche minuto, per dare modo ai presentatori dell'emendamento e ai componenti la Commissione di riunirsi e redigere la formulazione definitiva.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Signor Presidente, credo che sarebbe meglio ripensarci sopra un po' di tempo. Io ho sempre come norma un proverbio indiano che dice: « Prima di fare qualunque cosa, consigliati con il guanciale »; perciò vorrei dormirci sopra e rifletterci.

PRESIDENTE. Ho il timore che se accantoniamo la questione, domani ci ritroveremo, come è accaduto spesso, allo stesso punto. Penso perciò che sia utile sospendere per dieci minuti la seduta, per dare modo ai presentatori e alla Commissione di accordarsi sul testo dell'art. 9 da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.

(*La seduta sospesa alle ore 17,55 è ripresa alle 18,30*),

PRESIDENTE. Prego il senatore Zoli di mettere l'Assemblea al corrente dei risultati degli accordi.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Sono d'avviso che il testo che è stato redatto da taluni colleghi vada ancora riesaminato con un po' di calma. Poichè nessuna delle disposizioni seguenti è legata a quella dell'art. 9, possiamo accantonare l'art. 9 per meglio esaminare la formulazione proposta, che così come è non potrebbe incontrare l'approvazione della Commissione. Invece, modificandola ancora, potremmo giungere ad una formula concordata. Gli stessi presentatori hanno riconosciuto che il loro emendamento andava corretto e su questo emendamento potremo procedere ad un esame più approfondito.

PRESIDENTE. Accantonando allora per il momento l'art. 9, passiamo all'esame dell'art. 10. La discussione su questo articolo avverrà per commi in relazione agli emendamenti presentati. Do lettura della prima parte del primo comma, compreso il punto 1°:

Art. 10.

Il locatore può far cessare la proroga dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile, anche nei seguenti casi:

1° quando l'immobile locato sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba di urgenza essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori. L'accertamento delle condizioni tecniche sopra indicate e della necessità dello sgombero dell'immobile locato per eseguire i lavori è demandata al Genio civile, sentite le parti;

I senatori Minio, Gramegna ed altri hanno proposto di sostituire nella prima parte, le parole: « almeno quattro mesi prima » con le altre: « almeno sei mesi prima ».

Prego gli onorevoli presentatori di dichiarare se insistono nel loro emendamento.

MINIO. Non insistiamo.

PRESIDENTE. Gli stessi senatori hanno inoltre proposto di aggiungere nel primo comma, n. 1°, dopo le parole: « gravemente danneggiato » le altre: « per effetto della guerra ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Gramegna per illustrare questo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Credo che non ci sia bisogno di illustrare questo emendamento. Poichè vi è la legge ordinaria che prevede il caso di rilascio di immobili perchè danneggiati e pericolanti, trattandosi ora di una legge speciale, dobbiamo preoccuparci solo di quegli immobili che siano stati danneggiati dalla guerra e per i quali solo può aversi il rilascio da parte dell'inquilino.

PRESIDENTE. Prego la Commissione di esprimere il suo parere in proposito.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Alla Commissione pare che basti leggere l'articolo come è stato proposto per essere dell'avviso che l'emendamento non ha ragione di essere.

Qualunque sia il motivo per cui è necessario provvedere di urgenza, o la guerra o un terremoto o la mancanza di manutenzione ecc., deve essere provveduto con questo sistema più rapido invece di ricorrere alla causa.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Gramegna se insiste sul suo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Non insisto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la parte del primo comma dell'articolo 10 fino a tutto il numero 1°, nel testo già letto proposto dalla Commissione. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Do lettura del secondo punto :

2° quando il proprietario intenda demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato per eseguire nuove costruzioni di numero almeno doppio di vani, 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.

A questo comma non vi è nessun emendamento.

I senatori Riccio, Lodato, Lanzara, Focaccia, Bosco Lucarelli, Boggiano Pico e Lepore, hanno proposto di aggiungere a questo punto 2°, le parole :

« L'accertamento di tale indispensabilità è demandato al Genio civile che, sentite le parti, potrà anche valutare la possibilità di uno sgombero temporaneo, parziale e graduale, senza allontanamento dell'inquilino ».

Il senatore Riccio ha facoltà di parlare per illustrare questo emendamento.

RICCIO. Lo scopo del mio emendamento è un adeguamento procedurale e una specificazione chiarificativa che è nello stesso senso dato dalla Commissione al testo dell'articolo 10 ; adeguamento procedurale perchè al n. 1 dell'articolo 10 si prevede che l'accertamento delle condizioni dello sgombero di un immobile debba essere demandato al Genio civile, sentite le parti. Pare a me che anche questa ipotesi di richiesta di sgombero, e cioè il caso di sopraelevazione, debba essere demandata al Genio civile, sentite le parti.

È opportuno poi specificare anche che non occorre sempre che l'inquilino vada via, perchè in un appartamento di vari vani la sopraelevazione potrebbe procedere a lotti, ed il Genio civile potrebbe stabilire che l'inquilino sgomberi temporaneamente le stanze, una dopo l'altra ; in tal modo si eviteranno possibili speculazioni.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione se accetta questo emendamento.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. I due casi non sono identici, perchè noi facciamo intervenire il Genio Civile laddove si tratta di una situazione di urgenza e di pericolo, mentre qui si tratta di una situazione di opportunità.

Ad ogni modo la Commissione si rimette al Senato.

PRESIDENTE. Invito il Governo ad esprimere il suo parere.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo si rimette al Senato.

PRESIDENTE. Metto in votazione l'emendamento aggiuntivo dei senatori Riccio, Lodato ed altri di cui già è stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Pongo in votazione il punto 2° dell'articolo 10 con la aggiunta testè approvata. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Do ora lettura del punto 3° del primo comma dell'articolo 10 :

3° quando l'immobile locato sia di interesse artistico e 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.

Nei casi previsti nei numeri 2° e 3° deve essere fornito al conduttore altro alloggio idoneo per il quale sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle sue condizioni.

A questo punto 3° i senatori Minio, Gramegna ed altri hanno proposto, nell'ultima parte di sostituire le parole : « proporzionato alle sue condizioni » con le altre : « non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile ».

ZOLI. *relatore di maggioranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Ritengo che, per coerenza con l'emendamento Gramegna

votato al punto 2° dell'art. 4 noi dobbiamo accogliere anche questo emendamento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Tosato, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia, per esprimere il parere del Governo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo accetta questo emendamento.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendanemto a questo punto 3° dei senatori Minio, Gramegna ed altri accettato dalla Commissione e dal Governo. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Faccio presente che in sede di coordinamento, la seconda parte del punto 3°, con l'emendamento testè approvato, sarà più opportunamente collocata dopo il punto 4° e costituirà il comma secondo dell'articolo 10.

PRESIDENTE. I senatori Lodato, Lanzara Focaccia, Bosco Lucarelli, Boggiano Pico e Bosco Giacinto hanno proposto dopo il punto 3° di aggiungere il seguente comma :

« Nel caso in cui intervenga o sia già intervenuta ordinanza definitiva di sgombero emanata dal Sindaco su conforme parere dell'Ufficio tecnico del Comune, che accerti la urgenza di assicurare la stabilità dell'immobile e la impossibilità di permanenza del conduttore in rapporto agli indispensabili lavori da compiersi, non si fa luogo ad ulteriore accertamento ed il preavviso di cui al primo comma del presente articolo si riduce a due mesi ».

RICCIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RICCIO. Svolgo questo emendamento a nome del senatore Lodato. Siamo qui nel caso di pericolosità, ma in un caso speciale di pericolosità, in cui la pubblica amministrazione è intervenuta ed ha ordinato lo sgombero dell'immobile. Questo caso imporrebbe che non ci fosse alcun termine, trattandosi per lo più di sgombero *ad horas*. D'altra parte l'attività della pubblica amministrazione in materia non va mai ora oltre l'ordinanza. Posso citare il caso dell'edificio in cui abitava il compianto senatore Bonocore, edificio che crollò da un minuto all'altro quasi per intero. Egli si salvò perchè abitava al primo piano, ma ci furono inquilini del quarto piano che, pur diffidati dall'autorità a sgomberare la casa, vi rimasero, sfidando la morte, e ci furono due vittime. Questo caso di pericolosità riflette anche la responsabilità verso i terzi ; non si tratta quindi soltanto di proteggere l'inquilino o il proprietario bensì anche i terzi estranei al rapporto locativo.

Rispetto al termine mi pare che non ne occorrerebbe alcuno quando si verificasse questo caso di pericolosità, che ha già attirato l'attenzione della pubblica amministrazione con l'ordine di sgombero *ad horas*, e che noi dovremmo dare la possibilità ai proprietari che vogliano fare le necessarie riparazioni, di farle subito. Tuttavia potrà essere opportuno dare un ragionevole preavviso che, in questo caso, poichè *stricto jure* non dovrebbe nemmeno esistere, potrebbe essere di 2 mesi invece di 4. Se l'inquilino, spinto dalla difficoltà di trovare altro alloggio si è deciso a restare in quello pericolante affrontando la morte, è meglio che l'affronti per due mesi e non per quattro.

FRANZA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FRANZA. L'emendamento dell'onorevole Lodato tenderebbe, in sostanza, a limitare i poteri del sindaco. Io non posso essere d'accordo perchè il Sindaco emette ordinanza urgente quando sorge la necessità di evitare un danno o un pericolo per l'incolumità pubblica e quindi l'ordinanza va eseguita *ad horas* ; egli non tutela, emettendo ordinanza, interessi di privati e perciò non è spinto dalla preoccupazione di assicurare la stabilità dell'edificio in se stesso, ma si preoccupa solo della pubblica incolumità. Perciò l'emendamento proposto è superfluo ; il sindaco i suoi poteri li attinge dalla legge provinciale e comunale, e non v'è necessità di emanare nuove norme che, d'altra parte, sarebbero limitative.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione trova fondate le affermazioni del senatore Franza. Effettivamente, in questo caso non si tratta di una ipotesi in cui il locatore abbia diritto di opporsi ad una proroga e debba farsi un giudizio. C'è una autorità che

ha dato un ordine, e l'ordine deve essere eseguito, indipendentemente da quello che può essere il riconoscimento o meno dell'esistenza di un interesse privato o di un diritto privato. Per queste ragioni la Commissione è contraria all'emendamento dell'onorevole Lodato.

PRESIDENTE. Prego il Governo di esprimere il suo parere al riguardo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo si associa alle conclusioni del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento dei senatori Lodato, Lanzara, ed altri, di cui è stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione il punto 3° dell'articolo 10, che con l'emendamento Minio in precedenza approvato, resta così formulato:

3° quando l'immobile locato sia di interesse artistico e 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.

Nei casi previsti nei numeri 2° e 3° deve essere fornito al conduttore altro alloggio idoneo per il quale sia dovuto un canone di locazione non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile.

Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Do ora lettura del punto 4° del primo comma dell'art. 10:

4° quando, trattandosi di aree fabbricabili, sulle quali insistono baracche o altre costruzioni senza carattere stabile, sia dimostrato che il proprietario intende disporne al fine di costruirvi e sia stato provveduto a cura dello stesso proprietario o della pubblica amministrazione a fornire altro alloggio ai ricoverati con un canone di affitto per essi sopportabile.

Su questo punto non vi sono proposte di emendamenti. Lo pongo ai voti. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Leggo il secondo comma dell'art. 10:

Nei confronti di colui che, conseguita la disponibilità dell'immobile, non provveda ai lavori che ha dichiarato di voler eseguire, iniziandoli entro il termine di quattro mesi, si applicano le disposizioni dell'articolo 8.

Anche su questo comma non vi sono proposte di emendamenti. Lo pongo ai voti. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Do lettura dell'ultimo comma dell'art. 10:

Nei casi previsti nel n° 2 di questo articolo è fatto salvo al conduttore il diritto di rientrare nell'appartamento precedentemente occupato o di ottenerne altro dello stesso numero di vani, alle stesse condizioni. Entro un mese dalla fine dei lavori, il proprietario dovrà con cartolina raccomandata con ricevuta di ritorno o con altro atto stragiudiziale invitarlo a fargli conoscere entro il termine di un mese se intende valersi di questo diritto.

Su questo ultimo comma i senatori Minio, Gramegna ed altri propongono di sostituire le parole: « nei casi previsti nel n° 2° » con le altre: « nei casi previsti dai numeri 1° e 2° », e di sostituire le parole: « un mese » con le altre: « due mesi ».

I senatori Carrara e Menghi propongono invece di sostituire alle parole: « il diritto di rientrare ecc. » (*fino al punto*) le altre: « il diritto di priorità per l'affitto dei locali ricostruiti ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Gramegna per svolgere il primo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Il caso del numero 1 dell'articolo 10 prevede edifici gravemente danneggiati dai quali il locatario è sfrattato appunto perchè devono essere riattati o ricostruiti, mentre il n. 2 prevede il caso della trasformazione. Noi non sappiamo vedere quale differenza passi tra il primo e il secondo caso. Ora, se nel secondo caso è previsto il diritto di poter rientrare nel possesso dell'immobile noi pensiamo che anche nel primo caso debba usarsi lo stesso trattamento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Mi pare che la differenza sia evidente tra il primo e il secondo caso. Nel primo caso il proprietario si trova in una situazione di necessità di provvedere a lavori di ricostruzione e riattazione, nel secondo caso il proprietario invece fa lavori di convenienza economica. È naturale che in questo secondo caso egli debba provvedere alla casa per l'inquilino, mentre nel primo caso ha bisogno di essere favorito perchè si tratta di fabbricati da ricostruire perchè danneggiati e non dobbiamo creare degli oneri che possono rappresentare remore od ostacoli. Per questo la Commissione si dichiara contraria all'emendamento.

PRESIDENTE. Domando al Governo di esprimere il suo parere su questo emendamento.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anch'io, come la Commissione, mi dichiaro contrario all'emendamento.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Gramegna se insiste nel suo emendamento.

GRAMEGNA. *relatore di minoranza*. Vi insisto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo emendamento proposto dai senatori Minio, Gramegna ed altri, che consiste nel sostituire nell'ultimo comma dell'art. 10 le parole:

« nei casi previsti nel n° 2° » con le altre: « nei casi previsti dai numeri 1° e 2° ».

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Ha facoltà di parlare l'onorevole Carrara per svolgere il suo emendamento, del quale ho già dato lettura.

CARRARA. Il mio emendamento propone di ripristinare la formula adottata nel disegno di legge della Camera in cui si dice: « È fatto salvo al conduttore il diritto di priorità per l'affitto dei locali ricostruiti ». Ne spiego le ragioni, le quali sono giuridiche, di economia generale ed equitative. Le ragioni giuridiche sono queste: dato che nel caso di sopraelevazione, di ricostruzione e di demolizione il proprietario è obbligato preventivamente a fornire al conduttore altro alloggio idoneo, e a condizioni proporzionate, è evidente che il rapporto di affitto rispetto all'alloggio che forma oggetto della ricostruzione o della sopraelevazione è cessato ed è sostituito da altro contratto di affitto avente per oggetto il nuovo appartamento. E allora, se così è, non si vede su quale titolo possa basarsi il diritto dell'inquilino di rientrare nell'appartamento precedente, a lavori compiuti. Le ragioni di economia generale consistono in questo: che fissando questo vincolo del rientro dell'inquilino ben pochi proprietari faranno lavori di ricostruzione o di sopraelevazione, mentre è utile incoraggiarli per ragioni d'interesse generale. Le ragioni equitative, infine, consistono in questo: non v'è nessuna ragione che l'inquilino dopo avere avuto il nuovo alloggio idoneo, a condizioni proporzionate, abbia il diritto di rientrare nel vecchio appartamento che è rimesso a nuovo, alle medesime antiche condizioni. È giusto invece riconoscergli il diritto di preferenza a concludere un nuovo affitto in confronto di altri aspiranti. Raccomando quindi al Senato di accogliere questo emendamento che, ripeto, si basa su ragioni di diritto, di giustizia e d'interesse generale.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Vorrei chiedere all'onorevole Carrara se non gli sembri che accettando questo emendamento si dovrebbero sopprimere anche le parole: « o di ottenerne altro dello stesso numero di vani, alle stesse condizioni », poichè logicamente quando si ammette...

CARRARA. È naturale.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Allora la Commissione è remissiva. Effettivamente l'osservazione dell'onorevole Carrara, specialmente dopo che abbiamo limitato il canone dell'appartamento che è stato dato in sostituzione, ha un certo fondamento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Tosato, Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia.

TOSATO. *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Io mi rimetto al voto del Senato: però faccio osservare che l'emendamento dell'onorevole Carrara non è perfettamente coerente con l'ipotesi prevista dal punto 2° dell'articolo 10. In definitiva il testo della Commissione fa sussistere un diritto, sia pure allo stato potenziale, dell'inquilino che lascia l'appartamento precedentemente locato e si

trasferisce temporaneamente in un altro, al fine di consentire al proprietario di sopraelevare. L'art. 10 permette all'inquilino di rientrare a lavori ultimati nel suo appartamento: egli conserva tale diritto. Questo lo spirito del testo della Commissione. Ora l'emendamento Carrara viene a peggiorare la situazione dell'inquilino che ha il solo torto di permettere al proprietario di sopraedificare.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento presentato dal senatore Carrara, di cui ho già dato lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, non è approvato*).

Prego il senatore Zoli di pronunciarsi sul secondo emendamento presentato a questo comma dai senatori Minio e Gramegna e che tende a sostituire il termine di « un mese » con l'altro di « due mesi ».

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Mi pare che trenta giorni per pensarci siano sufficienti. Sono perciò ovvie le ragioni per cui la Commissione si oppone all'emendamento.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Concordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione questo secondo emendamento presentato dai senatori Minio, Gramegna ed altri. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, non è approvato*).

Pongo in votazione l'ultimo comma dello art. 10 nel testo già letto, proposto dalla Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Metto ai voti l'art. 10 nel suo complesso che, con le modificazioni approvate, risulta così formulato:

Art. 10.

Il locatore può far cessare la proroga dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile, anche nei seguenti casi:

1° quando l'immobile locato sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba d'urgenza essere assicurata la stabilità, e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori. L'accertamento delle condizioni tecniche sopra indicate e della necessità dello sgombero dell'immobile locato per eseguire i lavori è demandata al Genio civile, sentite le parti;

2° quando il proprietario intenda demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato per eseguire nuove costruzioni di numero almeno doppio di vani, 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. L'accertamento di tale indispensabilità è demandato al Genio civile, che, sentite le parti, potrà anche valutare la possibilità di uno sgombero temporaneo, parziale e graduale, senza l'allontanamento dell'inquilino.;

3° quando l'immobile locato sia di interesse artistico e 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.

4° quando, trattandosi di aree fabbricabili, sulle quali insistono baracche o altre costruzioni senza carattere stabile, sia dimostrato che il proprietario intende disporne al fine di costruirvi e sia stato provveduto a cura dello stesso proprietario o della pubblica amministrazione a fornire altro alloggio ai ricoverati con un canone di affitto per essi sopportabile.

Nei casi previsti nei numeri 2° e 3° deve essere fornito al conduttore altro alloggio idoneo per il quale sia dovuto un canone di locazione non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile.

Nei confronti di colui che, conseguita la disponibilità dell'immobile, non provveda ai lavori che ha dichiarato di voler eseguire, iniziandoli entro il termine di quattro mesi, si applicano le disposizioni dell'articolo 8.

Nei casi previsti nel n. 2 di questo articolo è fatto salvo al conduttore il diritto di rien-

trare nell'appartamento precedentemente occupato o di ottenerne altro dello stesso numero di vani, alle stesse condizioni. Entro un mese dalla fine dei lavori, il proprietario dovrà con cartolina raccomandata con ricevuta di ritorno o con altro atto stragiudiziale invitarlo a fargli conoscere entro il termine di un mese se intende valersi di questo diritto.

Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Art. 11.

Sono esenti dalle proroghe e vincoli previsti dalle leggi sui contratti agrari i terreni, anche se parte di maggiori appezzamenti, sui quali il proprietario intenda costruire edifici di abitazione, limitatamente ad un'area pari al doppio di quella che dovrà occupare il fabbricato.

Il proprietario che, conseguita la disponibilità dell'immobile, non provvede ai lavori che ha dichiarato di voler eseguire, iniziandoli entro il termine di quattro mesi dal rilascio decade dal beneficio della esenzione previsto nel comma precedente ed incorre nelle sanzioni previste nell'articolo 8.

I senatori Minio, Gramegna ed altri hanno presentato un emendamento tendente a sostituire nel secondo comma, alle parole « nell'articolo 8 » le altre « negli articoli 8 e 9 ». Ha facoltà di parlare l'onorevole Gramegna per svolgere questo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Riteniamo che ottenere il rilascio di un immobile allo scopo di eseguirvi dei lavori e poi non eseguirli, sia un reato simile a quello commesso da chi ottiene il rilascio dell'immobile per urgenti ed improrogabili necessità e poi lo destini ad altro uso.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare lo onorevole relatore per esporre il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è contraria. Evidentemente, quando andiamo a creare dei reati nuovi dobbiamo tener conto anche dell'elemento danno. Ora, se un proprietario ottiene il rilascio di un appezzamento di terra per costruirvi e poi non vi costruisce per una qualsiasi ragione, la situazione precedente viene ristabilita con la restituzione dell'immobile e con il risarcimento dei danni. Ma considerare ciò anche come un reato, mi sembra assolutamente esagerato, data la pochezza del danno.

Siamo in materia, quasi quasi, più di inadempienza, se si potesse dire, che di frode.

Per questo motivo riteniamo che, mentre è giusto che si applichi la sanzione dell'articolo 8, non sia affatto sostenibile che si applichi quella dell'articolo 9.

PRESIDENTE. Prego il Governo di esprimere il suo parere in proposito.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo concorda con le conclusioni della Commissione.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole presentatore se insiste sul suo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Insisto.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'emendamento dei senatori Minio, Gramegna ed altri, di cui è già stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Pongo allora in votazione l'articolo 11, di cui è già stata data lettura nel testo formulato dalla Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

CAPO II

NORME SULLA MISURA DEI CANONI

Art. 12.

A decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, i canoni delle locazioni e sublocazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione ed all'esercizio di attività artigiane e professionali, prorogate in virtù della presente legge, sono aumentati nella misura del 50 per cento, computata sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura dell'aumento, in considerazione del valore dell'immobile, che si trovi in ottime condizioni di manutenzione, può essere ele-

vata al 100 per cento quando si tratta di appartamento con caratteristiche di lusso quali sono determinate dal decreto ministeriale 7 gennaio 1950, emanate in relazione alla legge per l'incremento delle costruzioni edilizie; e può essere elevato al 200 per cento quando si tratta di immobile indicato ai nn. 1 e 2 del citato decreto.

La misura dell'aumento è ridotta al 20 per cento nei casi previsti nel 2° e 3° alinea dell'articolo 2 della legge 30 dicembre 1948, numero 1471, e nel caso che il conduttore versi in disagiate condizioni economiche, specialmente se tragga i mezzi di vita soltanto dal proprio lavoro o da trattamento di pensione o di quiescenza ovvero se abbia notevole carico di famiglia.

Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine quali quelle seminterrate di un solo vano senza accessori, baracche e simili.

A decorrere dal 1° gennaio 1951, sarà apportato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta nei commi precedenti computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 30 aprile 1945.

A questo articolo e al successivo articolo 13, che riguarda gli immobili abitati, è stato presentato un emendamento sostitutivo in un unico articolo da parte dei senatori Molè Salvatore, Pieraccini, Raja, Mancini, Lussu e Carmagnola, così formulato:

« A decorrere dal primo giorno del mese successivo all'entrata in vigore della presente legge i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione o all'esercizio di attività artigiane o professionali, sono aumentati, per tutta la durata della proroga, sino al 50 per cento, secondo il valore, le caratteristiche locative e la condizione economica degli inquilini.

« L'aumento non può superare il 20 per cento per le case popolari e può estendersi sino al 200 per cento per le case di lusso.

« I canoni delle locazioni di immobili ad uso diverso da quello di abitazione o di attività artigiana o professionale sono aumentati alla misura del 100 per cento ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Molè Salvatore per illustrare questo emendamento.

MOLÈ SALVATORE. In questo emendamento sono accolte una parte delle disposizioni suggerite dalla maggioranza e una parte delle disposizioni suggerite dalla minoranza della Commissione, perchè mentre la maggioranza stabilisce un aumento globale del 50 per cento su tutte le case, poi viene alla diminuzione per case di minore valore e al maggiore aumento per le case di lusso, la minoranza stabilisce tre categorie di case: case popolari, case di civile abitazione — con una formula un pò larga — e case di lusso.

Io ho seguito un criterio eclettico prendendo dall'una parte e dall'altra ed ho detto questo: per il tipo di casa che costituisce la maggior parte delle case di civile abitazione e che per esempio sono di civile abitazione a Roma ma non nel Mezzogiorno d'Italia dove le case mancano del tutto, il criterio del 50 per cento non va ed allora ho proposto di dire « fino al 50 per cento ».

Per le case di abitazione a tipo popolare ho detto che non si può superare il 20 per cento; per le case di lusso ho proposto di arrivare fino al 200 per cento. Questo per i locali destinati all'abitazione o all'esercizio professionale; per i locali da adibirsi ad usi diversi, fino al 100 per cento e, a seconda dei casi, fino al 50 per cento.

Mi si dirà: ma così voi aumentate il numero delle cause. Quando stabilite il 50 per cento e poi stabilite che per le condizioni economiche dell'inquilino si può arrivare al 30 per cento e poi al 20, voi avrete dato la stura alle tante cause che si possono fare.

Quando dico che il criterio di « fino al 50 per cento » può essere adottato col consenso tra locatore e locatario come può essere demandato alla Commissione specializzata o al Pretore secondo che l'Assemblea stabilirà, tutte quelle controversie, si possono fare se non rientrano nel contratto e nel consenso delle parti. Quindi insisto su questo emendamento, cioè « fino al 50 per cento » stabilendo il « 20

per cento » come massimo per le case di abitazione e il « 200 per cento » per le case di lusso.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare lo onorevole Zoli, relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione deve rilevare che questo emendamento rappresenta un notevole peggioramento della condizione dei proprietari, perchè in esso si dice: « A decorrere dal primo giorno del mese successivo all'entrata in vigore della presente legge i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione o ad esercizio di attività artigiane o professionali, sono aumentati per tutta la durata della proroga ». Invece il sistema della legge é questo: noi abbiamo un aumento del 50 per cento fino a tutto il 1950, del 100 per cento fino a tutto il 1951. Ecco quindi perchè dicevo che c'é un notevole peggioramento, per quel che riguarda l'aumento dei canoni, per la categoria dei proprietari; e questo peggioramento riteniamo sia ingiusto.

Perchè il Senato fosse a conoscenza di quella che è la situazione degli affitti, la relazione contiene una apposita tabella in cui si vede che gli aumenti vanno da un minimo, dal 1938, del 2,50 al 3,98. Applicare quindi un solo aumento del 50 per cento fino al 31 dicembre 1951 non mi sembra che sia giusto e in questo sono lieto di trovarmi d'accordo con la minoranza della Commissione, la quale minoranza non ha fatto alcuna difficoltà a che si applicassero questi aumenti successivi, uno per il 1950 e uno per il 1951.

Questo come prima osservazione; come seconda osservazione noi abbiamo già spiegato nella relazione perchè abbiamo creduto di seguire dei sistemi rigidi e per quel che é possibile obbiettivi. Quando si dice che i canoni delle locazioni sono aumentati, per tutta la durata della proroga, sino al 50 per cento, secondo il valore, le caratteristiche locative e la condizione economica degli inquilini, noi non possiamo dire che non introduciamo degli elementi di discussione. Ora è inutile dire che queste discussioni saranno pacificamente appianate; introducendo gli elementi di discussione, introduciamo degli elementi di contestazione, e con gli elementi di contestazione noi diamo luogo alla possibilità di quelle cause che abbiamo detto di voler evitare.

Non ci preoccupiamo dei piccoli Comuni, perchè in questi le controversie sarebbero definite prontamente, ma dobbiamo pensare che queste contestazioni possono anche avvenire nelle grandi città come Roma, e qui, se si dovesse incominciare ad aumentare i canoni secondo il valore, le caratteristiche locative e la condizione economica degli inquilini, essendoci dei proprietari di buona volontà, ma anche quelli di cattiva volontà, sorgerebbero una infinità di cause. Perciò se pensassimo di fare determinare in sede giudiziaria un aumento che é così elastico, dovremmo presentare insieme con questo articolo della legge un ordine del giorno all'onorevole Sottosegretario, affinché il Ministero provveda a raddoppiare, perlomeno, il numero dei pretori che attualmente sono a Roma.

Sul punto concernente le case popolari, mi pareva di avere già risposto in sede di discussione generale. Noi abbiamo una definizione delle case di lusso perchè un decreto recente, che è in relazione alla legge Tupini, ha determinato le caratteristiche delle case di lusso; ma non abbiamo alcuna definizione delle case popolari. Quindi, quando si dice che « l'aumento non può superare il 20 per cento per le case popolari e può estendersi fino al 200 per cento per le case di lusso », noi apriamo, attraverso quel limite del 20 per cento per le case popolari, un altro elemento di grave discussione. Per questa ragione, io domanderei all'onorevole proponente di voler definire, poichè egli sa quali sono le case popolari, le case popolari stesse, con una definizione precisa. Una tale definizione non esiste nella legge, o, se esiste, ne esiste una in una lontana legge del 1919, attraverso la quale sappiamo quante case di lusso si sono costruite con i benefici previsti per le case popolari. È stata quella una delle leggi più frodate. Credo che la maggior parte dei villini che si trovano al di là dell'Aniene siano stati costruiti con i benefici previsti per le case popolari.

Relativamente all'ultima parte, riteniamo che sia più opportuno separare i canoni delle locazioni di immobili ad uso diverso da quello di abitazione e i canoni delle locazioni di immobili destinati all'esercizio di attività artigiane e professionali, come è stato sempre nel sistema della legge.

Per tutte queste considerazioni la Commissione si oppone all'accoglimento dell'emendamento.

PRESIDENTE. Prego il Governo di esprimere il suo parere su questo emendamento.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Vorrei pregare il senatore Molè di non insistere nel suo emendamento perchè esso modifica sostanzialmente tutta l'impostazione della legge. D'altra parte gli inconvenienti, che sono stati indicati dall'onorevole Zoli, sono tali e tanti che veramente mi pare che i benefici che apporterebbe l'accettazione di questo emendamento sarebbero di gran lunga inferiori agli inconvenienti.

MOLÈ SALVATORE. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MOLÈ SALVATORE. Mi chiedo per quale ragione, secondo quanto è stato detto, il mio emendamento modificherebbe l'impostazione della legge. Forse perchè io propongo un aumento unico, globale, invece che due diversi aumenti ? Se è per questo, io insisto nel mio emendamento che prevede un solo aumento e non due : 1950 e 1951.

FABBRI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FABBRI. La Commissione o meglio, il relatore, di fronte all'emendamento dell'onorevole Molè, si preoccupa che, accettandolo, vi sia un danno, una ingiustizia nei confronti dei « poveri » proprietari di case. Questa mi pare sia la ragione fondamentale che ha portato a respingere l'emendamento stesso.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Ho detto : proprietari di case, e i proprietari di case possono essere poveri e non poveri.

FABBRI. « Poveri » l'ho aggiunto io. Io, ripeto, voterò a favore dell'emendamento dell'onorevole Molè ; non solo, ma vorrei far considerare ai colleghi del Senato che noi ci preoccupavamo eccessivamente, ieri, a proposito della Sila, dei « poveri » agricoltori, che venivano espropriati, e ci preoccupiamo troppo oggi, a proposito della legge sui fitti, per i proprietari di case che stiamo rovinando ! Ricordo invece che, non molto tempo fa, si è discusso qui a proposito degli statali, dei parastatali e delle altre categorie similari, e si è detto ad essi che non si poteva fare niente per loro, che essi dovevano fare un sacrificio, che il Paese è in condizioni tali da non potersi permettere di venire incontro alle loro necessità. (*Interruzione del senatore Zoli*).

Ora se è vero che la situazione del Paese è tale che richiede a tutti gli italiani determinati sacrifici, anche i proprietari di stabili non devono esserne esclusi.

Per queste ragioni, onorevole Zoli, per queste considerazioni obbiettive che noi avremmo il dovere di tenere presenti, io voto l'emendamento del collega Molè col quale verrebbe diminuita la misura degli aumenti proposti, fissandoli su di una base più rispondente ad un criterio di obbiettiva giustizia.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento del senatore Molè Salvatore ed altri, di cui è già stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*)

Il senatore Pasquini ha presentato un emendamento sostitutivo dell'intero articolo 12, del seguente tenore :

« A decorrere dal 1° gennaio 1950 i canoni delle locazioni di immobili urbani, destinati ad uso di abitazione o all'esercizio di attività artigiane o professionali, prorogate in virtù della presente legge, sono aumentati nella misura seguente :

del 50 per cento se la pigione non supera lire mille mensili ;

del 100 per cento se la pigione non supera lire tremila mensili ;

del 150 per cento se la pigione non supera lire seimila mensili ;

del 200 per cento se la pigione supera lire seimila mensili.

« L'aumento si computa sulla pigione risultante dall'applicazione dell'articolo 2 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471.

« La misura dell'aumento è ridotta alla metà quando si tratti di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

« A decorrere dal 1° gennaio 1951 i canoni delle locazioni di cui al primo comma saranno ulteriormente aumentati nella misura indicata nei commi precedenti, computata sull'am-

montare della pigione risultante dall'applicazione dei commi precedenti ».

Ha facoltà di parlare il senatore Pasquini.

PASQUINI. È noto che la misura dell'aumento dei canoni doveva rappresentare il *punctum saliens* di questa discussione. Per la decorrenza la nostra Commissione ha accettato una data diversa da quella proposta ed accettata dalla Camera. Ma, a parte questo, è il sistema degli aumenti, e cioè della proporzione degli aumenti che si è voluto riprodurre in questo emendamento, trasportando qui quello che è stato oggetto di una lunga ed animata discussione in seno alla Commissione. La proposta, peraltro, in seno alla Commissione stessa ha riscosso notevoli consensi, perchè la Commissione si è scissa in due equivalenti parti, 9 favorevoli da una parte, 9 contrari dall'altra: e pertanto l'emendamento è stato bocciato. Mi rendo conto come effettivamente la misura proposta degli aumenti poteva trasformare il criterio adottato dalla Camera. Detto criterio però è di sintesi, di equanimità e giustizia nel senso che è un criterio realmente di carattere obiettivo, che puó considerarsi tale per cui la misura della pigione è l'indice così del valore locativo dell'immobile, come delle condizioni economiche del locatario, ed anche perchè, nonostante l'intervento della legge vincolistica, la pigione ha pur sempre origine da un contratto liberamente concluso nel quale il conduttore accetta il prezzo di locazione e considera entrambi gli aspetti del contratto. Consegue da ciò che, volendo regolare la velocità dell'adeguamento delle pigioni, secondo le possibilità economiche degli inquilini, non vi sarebbe altro mezzo che quello, che è stato già adottato con il decreto 30 dicembre 1948, n. 1471, e cioè applicando diverse percentuali di aumento secondo l'ammontare delle pigioni, benchè anche questo sistema contrasti un pò con l'interesse della piccola proprietà edilizia. Indipendentemente da ciò va rilevato che la casistica sancita nella proposta della Commissione si fonda su elementi assai vaghi, come il valore dell'immobile, le ottime condizioni di manutenzione, le caratteristiche di lusso, contemplate soltanto per le case che saranno costruite; tutto ciò rende incerta l'applicazione di questa norma che sarà certamente fonte di innumerevoli controversie. Va notato in modo particolare che la riduzione al 20 per cento della misura dell'aumento del canone per i disagiati, da una parte favorisce questi ultimi e dall'altra mette sempre più in serie difficoltà economiche i locatari proprietari di case misere, cioè non benestanti eppure tenuti ai tributi pubblici ed alla responsabilità civile e penale per danni da mancate riparazioni. Nel complesso io mi rendo conto che l'adozione di questo emendamento porta con sè il rovesciamento del sistema degli aumenti, così come è stato progettato dalla Camera ed in seguito dalla Commissione. Ho voluto comunque portare in quest'Aula il riflesso del dibattito che è avvenuto in seno alla Commissione sul concetto col quale secondo me si sarebbe dovuto rendere più equa la misura dell'applicazione della legge, congiungendo i criteri obiettivi e quelli soggettivi, in modo da eliminare le possibili future controversie su punti fondamentali, ciò che a mio avviso deve essere lo scopo a cui deve tendere la legge: essere cioè la più automatica possibile, eliminando al massimo contrasti e dissensi.

Ecco perchè ho proposto questo emendamento e credo che, anche se non sarà accettato, come mi rendo ben conto che accadrà, sarà valso tuttavia a trascinare in questo Consesso quella discussione che tanto appassionò i componenti la Commissione speciale per le locazioni urbane, durante l'opera di elaborazione di questa legge.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore per esporre il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Io mi spiegherò con un esempio per dare al Senato l'esatta visione di quel che vuol dire questo emendamento.

Prendiamo il caso ultimo, quello dell'inquilino che paga 6 mila lire di pigione oggi; al 1° gennaio 1951 ne pagherà 54 mila! Questa sarebbe la misura del canone secondo questo aumento, sia pure per il caso più alto, che il senatore Pasquini si onora di presentare al Senato.

PASQUINI. L'argomentazione è artificiosa.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Io ho difeso, onorevole Pasquini, nei limiti del possibile i proprietari quando si trattava di proprietari poveri, ma non posso accettare questo emendamento perchè esso andrebbe a favore dei proprietari ricchi. Come ho detto, dalle 6 mila lire si passerebbe alle 54 mila lire mensili. È un problema, lo ha detto l'onorevole Pasquini, di velocità di aumenti, e mi sembra che in fatto di velocità l'onorevole Pasquini si possa dire velocissimo!

Ad ogni modo vediamo che cosa succede con questo criterio di velocità ed a chi si applica. Il criterio dell'onorevole Pasquini quasi certamente favorisce i proprietari più ricchi per la semplice ragione che nella generalità dei casi è il proprietario ricco quello che percepisce un maggiore affitto. Il proprietario che ha un appartamento di 4-5 stanze, che gli rende meno, è danneggiato da questo criterio di aumenti. L'emendamento è perciò ingiusto verso i proprietari; ma è ingiusto anche verso gli inquilini. Infatti non è vero che ci sia un rapporto tra l'entità della pigione e la situazione economica dell'inquilino. Il più delle volte l'entità della pigione è stabilita in base al numero dei componenti la famiglia, perchè chi ha una famiglia più numerosa deve prendere in affitto una casa più grande. Perciò in genere è proprio chi si trova nella situazione economica più difficile che paga una pigione maggiore.

L'emendamento Pasquini avrebbe quindi questo risultato, che quasi certamente favorirebbe la grande proprietà e quasi certamentedanneggerebbe gli inquilini più bisognosi.

Credo che non si debba dire altro per invitare il Senato a respingere questo emendamento.

PRESIDENTE. Prego il Governo di esprimere il suo parere in proposito.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Questa legge non è fatta nell'interesse dei proprietari e tanto meno di quelli più abbienti: è fatta nell'interesse della società e per la salvaguardia del patrimonio edilizio nazionale.

PRESIDENTE. Domando al senatore Pasquini se insiste nel suo emendamento.

PASQUINI. Lo ritiro.

PRESIDENTE. Sempre al primo comma dell'articolo 12 c'è un emendamento dei senatori Minio, Gramegna ed altri tendente ad aggiungere dopo le parole: « attività artigiane e professionali » le altre: « e di piccolo commercio ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Minio.

MINIO. Questo emendamento tende a salvare almeno una parte di quello che era l'orientamento del testo governativo, il quale stabiliva un aumento del 50 per cento indistintamente per tutti, senza fare quella eccezione che poi è stata approvata dalla Camera stessa per gli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione.

Io ho già parlato sull'argomento in sede di discussione generale e non voglio ripetere quello che ho detto in precedenza. Si tratterebbe soltanto di dispensare almeno questa categoria dei piccoli commercianti, soprattutto tenuto conto degli aumenti che hanno precedentemente sopportato. I piccoli commercianti sono in genere coloro che ricavano meno reddito dalla loro attività, mentre sono sottoposti ad una pressione fiscale notevolissima, per cui attraversano notevoli difficoltà in questo momento.

Per queste ragioni noi riteniamo di dover insistere sul nostro emendamento.

PRESIDENTE. Prego la Commissione ed il Governo di esprimere il proprio parere in proposito.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Io rilevo che, mentre si può considerare giusta l'equiparazione del reddito del puro lavoro per il locale destinato all'artigiano, al professionista, il quale in sostanza è un lavoratore, non mi pare che si possa fare questa stessa equiparazione quando si tratti particolarmente dei cosiddetti piccoli commercianti; di più noi non abbiamo la definizione esatta del piccolo commercio. Ci sono dei negozietti di merciaio che guadagnano molto di più dei grandi negozi. Pertanto questo concetto del piccolo commercio rimane indefinito ed indefinibile nella legge.

Per queste considerazioni, oltre che per le altre già addotte, la Commissione si dichiara contraria all'emendamento.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche il Governo, per le stes-

se ragioni espresse dall'onorevole relatore e per altre ragioni di difficoltà tecnica, a cui si andrebbe incontro nell'applicazione della norma nei confronti dei piccoli commercianti, si dichiara contrario all'emendamento del senatore Minio.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento dei senatori Minio ed altri, al primo comma dell'articolo 12, di cui è già stata data lettura. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova non è approvato*).

Al medesimo comma è stato presentato un altro emendamento da parte degli stessi senatori Minio, Gramegna ed altri che consiste nel sostituire le parole: « sono aumentati nella misura del 50 per cento » con le altre: «sono aumentati nella misura del 30 per cento ».

Domando alla Commissione di esprimere il suo parere.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Alle categorie disagiate abbiamo già provveduto con un capoverso andando incontro al desiderio della Commissione di ridurre l'aumento ed anche al desiderio della minoranza di ridurlo a zero in alcuni casi. Dopo tali agevolazioni, per rispondere all'emendamento del senatore Minio, basta dare uno sguardo alle tabelle che sono state pubblicate.

Pertanto la Commissione non può accettarlo.

PRESIDENTE. Domando al Governo di esprimere il suo parere.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Sono d'accordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Metto in votazione l'emendamento Minio, di cui è stata data testè lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova non è approvato*).

Pongo in votazione il primo comma nel testo formulato dalla Commissione e già letto. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

I senatori Rizzo Giambattista, Tartufoli, Bisori, Borromeo, Piscitelli e Schiavone hanno presentato un emendamento tendente ad aggiungere alla fine del primo comma dell'articolo 12 le seguenti parole: « è escluso il conguaglio previsto dall'articolo 5 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471».

Il senatore Rizzo Giambattista ha facoltà di illustrarlo.

RIZZO GIAMBATTISTA. Il nostro emendamento tende a chiarire l'articolo 12.

Nella legge 30 dicembre 1948, n. 1471, che costituisce la base di partenza per l'applicazione dell'aumento normale che abbiamo or ora votato nella misura del 50 per cento, vi è un articolo 5, il quale in relazione con la previsione che la nuova legge sulle locazioni si sarebbe potuta votare entro un termine molto più breve, statuisce che è fatto salvo il diritto a conguaglio delle somme pagate in aumento per effetto degli articoli 2 e 3 della stessa legge con quelle che risulteranno dovute ai sensi delle norme che saranno emanate per la nuova disciplina delle locazioni degli immobili urbani, norme che avranno efficacia, per quanto riguarda la misura dei canoni, dal 1° gennaio 1949.

Ora, poichè abbiamo votato poco fa che gli aumenti avranno vigore dal mese successivo alla entrata in vigore della legge in discussione, è chiaro che essi non avranno efficacia (secondo quanto prevedeva la legge del 1948) dal 1° gennaio 1949; ma, nella migliore delle ipotesi, le nuove norme sugli aumenti avranno vigore dal 1° maggio o dal 1° giugno 1950, quando presumibilmente la legge che discutiamo potrà finalmente essere approvata.

In relazione con tali presupposti, è da rilevare che nell'intenzione di coloro che in sede di Commissione speciale votarono questo primo comma dell'articolo 12, poco fa approvato, c'era che dovesse essere escluso ogni conguaglio, che cioè per l'applicazione del 50 per cento di aumento si dovesse partire dagli aumenti così come risultavano in base agli articoli 2 e 3 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471, senza il conguaglio previsto dal successivo articolo 5. Confido che l'emendamento possa essere accolto.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Zoli, relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Devo dare un chiarimento. Il comma che abbiamo approvato dice che il canone è aumentato

nella misura del 50 per cento rispetto a quello corrisposto prima della entrata in vigore della presente legge, migliorando un pò quello che era il testo approvato dalla Camera. È giusto comunque il chiarimento proposto da questo, emendamento dato che esisteva una legge precedente. La Commissione è quindi favorevole.

È opportuno forse ripetere questa disposizione anche in sede di articolo 13; quindi o facciamo un articolo aggiuntivo 13-*bis*, o ripetiamo la disposizione in entrambi gli articoli. Il chiarimento - ripeto - è utile e si tratta di vedere solo quale debba essere la sua collocazione.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia, per esprimere il parere del Governo.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Mi associo alle conclusioni della Commissione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo al primo comma dello art. 12 del senatore Rizzo Giambattista ed altri, del quale è stata data testè lettura. Chi l'approva é pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Avverto che al secondo comma é stato presentato il seguente emendamento sostitutivo dai senatori Gramegna, Meacci, Gavina, Cemmi, Fantuzzi, e Ruggeri:

« La misura dell'aumento, in considerazione del valore dell'immobile, che si trovi in ottime condizioni di manutenzione, deve essere elevata al 100 per cento quando si tratta di appartamento con caratteristiche di lusso, quali sono determinate dal decreto ministeriale 7 gennaio 1950, emanate in relazione alla legge per l'incremento delle costruzioni edilizie; e deve essere elevato al 200 per cento quando si tratta di immobile indicato ai numeri 1 e 2 del citato decreto.

« Nel primo caso il locatore ha l'obbligo di versare mensilmente all'I.N.A.-Casa, per l'incremento dell'edilizia popolare, una somma pari al 50 per cento del fitto percepito prima dell'entrata in vigore della presente legge.

« Nel secondo caso il locatore ha l'obbligo di versare mensilmente all'I.N.A.-Casa una somma pari al 150 per cento del fitto percepito prima dell'entrata in vigore della presente legge ».

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare lo onorevole Gramegna per svolgere il suo emendamento.

GRAMEGNA. *relatore di minoranza*. Abbiamo presentato questo emendamento perchè vogliamo che una parte degli aumenti, che speriamo vengano fissati per gli appartamenti di lusso, contribuiscano ad aumentare il fondo per la costruzione delle case del piano Fanfani, ed ecco perchè abbiamo sostituito alla dizione « può » la dizione « deve ».

Io ricordo che in sede di Commissione si è discusso di questa possibilità ed è stato osservato che, se noi arrivassimo a stabilire l'obbligo da parte del proprietario di versare una certa quota, ci potrebbe essere una frode da parte dell'inquilino e da parte del proprietario, facendo figurare che non vi è stato un aumento maggiore di quello che essi denunciano, in modo da versare una quota minore al fondo per la costruzione delle case Fanfani. Quando però si dica « deve » invece di « può » essere aumentato, il proprietario ha l'obbligo di riscuotere quell'aumento fisso che viene stabilito e, nel caso che egli non creda di riscuoterlo, dovrà imputare a sè questa omissione e quindi avrà sempre l'obbligo di versare la sua quota. Certo le quote che si domanda vengano versate al fondo I.N.A.-Casa possono sembrare eccessive, poichè si parla di una quota variante tra il 100 e il 150 per cento. Ecco perchè noi diciamo che non insistiamo sul *quantum*: si può anche fissare una cifra minore, ma noi insistiamo sulla dizione « deve » anzichè « può », appunto per rendere operante questa disposizione.

PRESIDENTE. Domando al relatore di maggioranza di esprimere il suo parere.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è contraria perchè la obiezione che era stata fatta all'emendamento — che cioè in sostanza l'articolo resta inoperante perchè il proprietario o l'inquilino si metteranno d'accordo per eludere la legge — non è eliminata con il sostituire alla parola « può » la parola « deve ». Ammettiamo pure che sia obbligatorio per queste case l'aumento del cento per

cento. Domando ai proponenti: chi sarà l'ente accertatore? Perchè se dicessimo: le case che hanno il n. 13 debbono pagare l'aumento, ci sarebbe una constatazione facile di fatto, così come quando diciamo che le case per le quali l'aumento è del 100 o del 200 per cento debbono avere certe caratteristiche. Col sistema proposto dalla Commissione la esistenza delle caratteristiche è affidata all'interesse del proprietario, ma il giorno in cui il proprietario non avesse più nessun interesse perchè una parte o grossa o piccola la deve a sua volta versare tenterà di conciliare il suo interesse con quello dell'inquilino, dimenticandosi di far valere la esistenza di queste condizioni. Evidentemente, nonostante tutte le sostituzioni di parole, il pericolo della frode rimane e quindi in definitiva l'I.N.A.-Casa non percepirebbe niente. Ma c'è anche un'altra ragione, ed è che noi abbiamo un sistema tributario che è quello che deve operare in tutti i casi; non possiamo cominciare ad introdurre un principio per cui si applichino tasse particolari a favore di particolari enti.

Forme di imposizione generali, fatte con destinazione particolare, non mi pare che possano essere accettabili. La Commissione ha detto, chiudendo la sua relazione, che segnalava le nuove situazioni di redditi che si vengono a creare con gli aumenti che vengono concessi e per questi casi e per i locali di uso, non di abitazione, nei quali resta un margine di reddito che può essere benissimo assoggettato ad imposta, ha richiamato l'attenzione dell'apparato fiscale. La via normale è pertanto quella di fare pagare le imposte ai proprietari di case che hanno un determinato reddito, di fare affluire queste somme alle casse dello Stato secondo la regola normale, ma non si possono introdurre sistemi particolari che in definitiva possono ottenere soltanto risultati magrissimi e forse possono soltanto creare degli organi burocratici senza nessuna pratica utilita. Per questo la Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Domando al Governo di esprimere il suo parere su questo emendamento.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo è contrario a questo emendamento.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Gramegna se insiste nel suo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Vi insisto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento Minio, Gramegna ed altri di cui è stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Sempre al secondo comma dell'articolo 12 è stato presentato da parte dei senatori Menghi, Rizzo Giambattista, Varriale, Pasquini, Angelini Nicola e Tommasini un emendamento tendente a sostituire alla parola « ottime » la parola « buone ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Menghi.

MENGHI. Onorevole Presidente, alla sesonda riga del secondo comma dell'art. 12, per avere l'aumento dall'inquilino, si impone che l'immobile « si trovi in ottime condizioni di manutenzione ». Ma cercare l'ottimo nelle condizioni attuali delle case è un non senso perchè nelle case, sia popolari sia di medie condizioni che di lusso, la manutenzione é necessariamente trascurata dai proprietari per mancanza di mezzi. Ritengo, quindi, che la condizione posta dalla Commissione, cioè che la manutenzione debba essere ottima perchè si possa avere l'aumento del canone di locazione della casa di lusso non sia giusta e tenda a non farlo ottenere mai. Propongo allora che la parola « ottime » sia sostituita con l'altra « buone ».

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare lo onorevole Zoli, relatore di maggioranza.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Il giudizio sul buono e sull'ottimo è talmente relativo che quando si andrà a discutere quale sia il buono e quale sia l'ottimo non so cosa si potrà concludere. Ad ogni modo la Commissione é remissiva.

PRESIDENTE. Pongo ai voti l'emendamento sostitutivo proposto dal senatore Menghi.

Chi l'approva é pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Pongo ai voti il secondo comma dell'art. 12 con la sostituzione della parola « ottime » con la parola « buone ».

Chi l'approva é pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Al terzo comma dell'art. 12 é stato presentato un emendamento sostitutivo da parte dei senatori Riccio, Lodato, Lanzara, Focaccia, Bosco Lucarelli, Boggiano Pico e Lepore del seguente tenore: « Nei casi previsti nel secondo e terzo alinea dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471, e nel caso in cui il conduttore versi comunque in disagiate condizioni economiche, specie se tragga i mezzi di vita soltanto dal proprio lavoro o da trattamento di pensione o di quiescenza o se abbia notevole carico di famiglia, il conduttore stesso ha diritto di chiedere all'ente comunale di assistenza il rimborso dell'aumento previsto dalla presente legge e da quelle precedenti in materia eventualmente non ancora applicate, nella misura che sarà riconosciuta dal Pretore e con decorrenza dalla data del provvedimento di questi, secondo la procedura di cui agli articoli 29 e seguenti della presente legge.

L'Ente comunale di assistenza dovrà, entro un mese dalla presentazione della domanda, e previ i normali suoi accertamenti, notificare all'interessato, con cartolina raccomandata, l'accoglimento o meno della richiesta. Le somme che, per effetto di tali rimborsi, saranno anticipate dall'Ente comunale di assistenza saranno ad esso rimborsate dallo Stato a fine di esercizio finanziario; qualora gli Enti comunali non avessero i mezzi per farvi fronte, i Prefetti consentiranno e disporranno le relative anticipazioni ai detti Enti, salvo conguaglio a fine di esercizio finanziario »

Ha facoltà di parlare l'onorevole Riccio.

RICCIO. Onorevoli colleghi, l'emendamento sostitutivo del terzo comma dell'art. 12 merita tutta la vostra attenta considerazione. Il sistema della legge è che si guardi alle condizioni obiettive del contratto non a quelle subiettive. Proprio stamane abbiamo rigettato un emendamento con il quale si proponeva che si potesse applicare un aumento maggiore, di quello normale previsto dalla legge, a chi fosse in particolari, favorevoli condizioni economiche e finora tutte le disposizioni sono state in questo senso, di guardare cioè alle condizioni obiettive della casa per poter graduare gli aumenti.

Nel terzo comma dell'articolo 12 si pone invece una condizione subiettiva, condizione del bisogno: nessuno più di me riconosce la necessità che agli inquilini bisognosi sia data una particolare preferenza, ma il carico di questa preferenza deve ricadere sulla generalità dei cittadini e non su quei proprietari che hanno inquilini bisognosi. Come si può conciliare l'una con l'altra cosa? Il sistema proposto nella formulazione della Commissione non è nuovo, perchè non fa che ripetere le disposizioni della legge precedente e — se ben ricordo — di un decreto precedente all'aprile 1948; contro tale sistema però si ribella la mia coscienza di legislatore, perchè esso è contrario ad ogni spirito di giustizia. Ora la necessità di salvaguardare le condizioni del bisognoso deve essere tenuta presente, ma il carico lo si deve far ricadere sulla generalità dei cittadini e non sul singolo. Il sistema della legge potrebbe anche essere adottato qualora si potesse creare una cassa di conguaglio per cui tutti i proprietari fossero chiamati a concorrere al sacrificio; ma, poichè questa cassa di conguaglio sarebbe una organizzazione macchinosa, allora dobbiamo ricorrere ad un'altra soluzione. L'inquilino bisognoso pagherà il canone aumentato così come gli altri, però avrà diritto di ripetere l'aumento dallo Stato, che rappresenta la generalità dei cittadini, attraverso l'Ente comunale di assistenza, che può provvedervi mediante una procedura spicciola. In questo senso ho proposto l'emendamento.

Faccio notare che, avendo la legge, col comma susseguente, considerato il caso in cui nessun aumento è dovuto quando si tratti di abitazioni di infimo ordine (condizione obiettiva), noi avremo che la maggior parte dei bisognosi saranno già esentati del tutto dall'aumento. Ma laddove questa condizione obiettiva diventi subiettiva ecco che, secondo me, per criteri di giustizia, sarebbe bene che l'onere non fosse sopportato dal singolo proprietario ma dalla generalità.

A me pare che con la disposizione della Commissione si vada contro gli stessi interessi di questa categoria di bisognosi, perchè costoro, una volta usciti dalle case in cui stanno — cosa che può accadere per loro più facilmente perchè più facilmente possono cadere in mora — non troveranno altro alloggio, perchè nessun proprietario vorrà trat-

tare con un inquilino che non dovrà pagare gli aumenti dei canoni.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare lo onorevole relatore per esporre il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. L'articolo proposto dalla Commissione è un'applicazione logica di una affermazione che già altre volte è stata fatta e si basa su criteri di carattere obiettivo.

Il meccanismo che propone il senatore Riccio è questo: il padrone di casa riscuote la pigione al cento per cento dall'inquilino; questi può rivolgersi all'Ente comunale di assistenza, il quale fa i suoi accertamenti e poi ne dà il rimborso e poi chiede i fondi allo Stato.

Ora io non voglio ricordare a me stesso di essere anche membro della Commissione Finanze e tesoro, perchè in questa veste dovrei sollevare eccezioni circa la copertura. Io mi domando solo se per tutto questo meccanismo non si corra il rischio di spendere di più di quel che non sia l'aumento: questa è la mia preoccupazione. Noi non abbiamo previsto la cassa di conguaglio perchè è costosa, implicando una spesa di esercizio alquanto rilevante. Qui, praticamente, invece di fare la cassa di conguaglio, facciamo funzionare in sua vece l'Ente comunale di assistenza e poi, in ultimo, andiamo a prendere dalle casse dello Stato i denari necessari.

È necessario però, per ogni cartolina raccomandata che arriva, che l'Ente comunale di assistenza faccia un accertamento sulle condizioni dell'inquilino, accertamento che potrà essere facile qualora si tratti di un assistito, ma che può essere anche molto più difficile, qualora si tratti di accertare il caso disagiato, con tutta quella certa larghezza che si usa quando « paga Pantalone ».

RICCIO. C'è la revisione del Pretore!

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Peggio ancora, se interviene anche il Pretore, perchè se prima, ad esempio, pagavamo due, con l'intervento del pretore pagheremo tre.

Inoltre questa è una legge — l'abbiamo detto e lo ripetiamo, — di solidarietà sociale, o almeno noi la concepiamo così. Evidentemente non c'è nulla di anormale che chi si trova di fronte al più povero sia obbligato ad una maggiore solidarietà: se il padrone di casa si trova di fronte ad un inquilino povero, ebbene, faccia un sacrificio maggiore.

È per queste considerazioni, alle quali speravo che un presidente di Ente comunale di assistenza come l'on. Riccio avesse pensato...

RICCIO. Lo ero, non lo sono.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Allora questo è un grattacapo che vuol dare al suo successore, perchè se fosse stato tutt'ora presidente non avrebbe proposto l'emendamento.

Speravo ad ogni modo che l'onorevole Riccio non avrebbe insistito nel suo emendamento.

PRESIDENTE. Prego il Governo di esprimere il suo parere in proposito.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche io prego l'onorevole Riccio di non voler insistere nel suo emendamento, perchè, a parte le conseguenze di carattere finanziario fatte presenti dall'onorevole Zoli, circa la copertura, io mi domando a quali complicazioni si arriverebbe, in quanto si avrebbe un primo accertamento da parte dell'Ente, con conseguente atto definitivo, ricorso al Consiglio di Stato e poi un altro accertamento del Pretore, con la sentenza, l'appello eccetera.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Riccio se insiste nel suo emendamento.

RICCIO. Insisto.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'emendamento sostitutivo del 3° comma dell'art. 12 dei senatori Riccio e Lodato ed altri di cui è stata data lettura. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

TOSATO. *Sottosegretario di Sato per la grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TOSATO. *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Forse quello che chiedo è superfluo, ma non inopportuno. Il testo del terzo comma come proposto dalla Commissione dice: « la misura dell'aumento è ridotta al 20 per cento ». È indubbio che nell'intenzione della Commissione questa riduzione dell'aumento al massimo del 20 per cento vale non solo per il caso previsto dal primo comma ma anche per il secondo com-

ma dell'articolo 12. Io mi preoccupo seriamente delle categorie che possono essere colpite dell'aumento fino al 200 per cento e che si trovano in condizioni disagiate. Riterrei opportuno specificare a questo punto: « la misura dell'aumento di cui al primo e secondo comma ».

RIZZO GIAMBATTISTA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO GIAMBATTISTA. Le osservazioni dell'onorevole Sottosegretario di Stato hanno prevenuto la mia proposta di spostamento del terzo comma, al posto del secondo.

Nell'*iter* degli aumenti noi siamo partiti da un minimo del 20 per cento in relazione con particolari condizioni soggettive di disagio economico del conduttore; poi abbiamo fissato il 50 per cento per i casi normali; poscia il 100 per cento in relazione a particolari condizioni oggettive delle case di lusso e il 200 per cento per le case di superlusso.

Ora credo che questo fosse l'intendimento della Commissione speciale quando votò il comma terzo, che cioè l'aumento minimo del 20 per cento si riferisse all'ipotesi degli appartamenti normali, non di lusso. Si può ritenere infatti conveniente che si scenda, per venire incontro alle condizioni disagiate dell'inquilino, dal 50 al 20 per cento (con una riduzione più sensibile di quella approvata dalla Camera dei deputati che arrivava al 30 per cento) ma non che si passi dal 200 al 20 per cento. Del resto chi si trova in quelle condizioni particolarmente disagiate è raro che stia in case di lusso. Ritengo quindi che il terzo comma debba essere spostato per metterlo in relazione con il solo primo comma ma non anche con l'attuale secondo comma.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI. *relatore di maggioranza*. La questione di merito è questa; quando siamo di fronte a una casa cosiddetta di lusso e di fronte ad un inquilino di disagiate condizioni economiche, quale delle due condizioni deve prevalere? Quella della casa di lusso o quella dell'inquilino di disagiate condizioni? Io credo che il problema non si presenterà, perchè noi abbiamo richiesto non soltanto che si tratti di case di lusso, ma che si tratti di case di lusso in buone condizioni di manutenzione. È molto naturale supporre che quando si tratti di case di lusso abitate da inquilini in condizioni economiche disagiate, questa è l'ipotesi che fa il Sottosegretario, non ci sia stata questa cura del proprietario di mantenerle in buone condizioni. Ad ogni modo, se dobbiamo decidere tra le due condizioni deve prevalere la condizione soggettiva dell'inquilino. È questa una legge che ha una durata piuttosto breve e quindi, se obblighiamo i proprietari di case non di lusso a fare un sacrificio, possiamo benissimo obbligare a fare questo stesso sacrificio i proprietari di case di lusso. Sarei quindi favorevole alla proposta dell'onorevole Sottosegretario.

RIZZO GIAMBATTISTA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO GIAMBATTISTA. Vorrei fare un emendamento all'emendamento dell'onorevole Sottosegretario, con la speranza che sia accolto, perchè mi pare venga incontro a esigenze legittime. Io proporrei nell'ipotesi dell'aumento normale di mantenere quella riduzione al 20 per cento che la Commissione ha creduto di poter sottoporre all'approvazione del Senato. Nell'ipotesi poi di concorrenza dei due criteri (il criterio oggettivo della casa di lusso o di extralusso e il criterio soggettivo delle condizioni disagiate dell'inquilino) si dovrebbe stabilire una riduzione dal 100 per cento al 70 per cento e dal 200 per cento al 140 per cento.

RIZZO DOMENICO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO DOMENICO. Vorrei ricordare, precisamente all'onorevole Zoli, oltre che al Presidente della Commissione speciale, che alla formulazione dell'art. 12 si giunse dopo diverse sedute di tempestose discussioni.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Tempestose, no; caso mai animate, vivaci.

RIZZO DOMENICO. Vada per vivaci. E vi si giunse, direi, in un clima di pacificazione; parve, cioè. che la quasi unanimità della Commissione fosse d'accordo su questa formulazione. Per quanto ricordo, la formula fu stilata da me e approvata dall'onorevole Zoli

che la propose come formula di compromesso onde, al di fuori di due voti contrari, tutti gli altri componenti la Commissione la ritennero buona e l'accettarono. Come si arrivò a questa formula? Soprattutto su questo presupposto: non mutare eccessivamente i principi già fissati dalla legislazione vincolistica vigente. Noi riprendemmo precisamente il principio della esclusione di ogni aumento per considerazioni subiettive che era contenuto nella legge del dicembre 1948 e, a titolo di concessione alle esigenze che si manifestarono in alcuni settori della Commissione, si disse: non esentiamo completamente dagli aumenti, ma imponiamo un lievissimo aumento a coloro che, per condizioni subiettive, non siano stati finora considerati capaci di sopportarne alcuno.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Allargammo le categorie.

RIZZO DOMENICO. Non le restringemmo. Noi dicemmo: prendiamo tutte le categorie della legge 30 dicembre 1948 e teniamo presente ancora l'analoga categoria di coloro che versano in disagiate condizioni economiche per la esiguità dei redditi di lavoro. E si arrivò al 20 per cento e si disse anche che le categorie considerate, nella grande maggioranza, anzi, direi, nella quasi totalità dei casi, non possono occupare che abitazioni modestissime. Si fece anche l'ipotesi che queste categorie abitassero case di lusso; richiamammo qualche raro caso specifico: per esempio quello di una grande città toscana ove degli sfrattati e sinistrati abitano case già di lusso, già signorili. Ora è logico che questa gente, anche se si trova per le sue fortunose traversie ad essere alloggiata in case già di lusso, non può essere premuta da aumenti che non potrebbero essere in nessun caso sopportati.

Si convenne, quindi, di riferire l'esclusione a tutte le ipotesi precedentemente fatte, come ricordava precisamente il presidente della Commissione; onde quando noi fissammo quel venti per cento a titolo di concessione rispetto alla legislazione precedente, lo fissammo precisamente tenendo conto sia del caso della abitazione di lusso sia del caso della abitazione popolare e solo in considerazione della indigenza del conduttore.

Non mi pare che siano state indicate ragioni sufficienti per modificare quella che fu l'opinione quasi unanime della Commissione.

PRESIDENTE. Il senatore Rizzo Giambattista ha presentato il seguente emendamento, firmato anche dai senatori D'Incà, Cappa, Bosco Lucarelli, Cingolani e Bisori che modifica il precedente emendamento da lui proposto: « La misura dell'aumento previsto dal primo comma è ridotta al 20 per cento, e quella dell'aumento previsto dal secondo comma è ridotta rispettivamente al 50 per cento ed al 100 per cento nei casi previsti ecc. ».

RIZZO DOMENICO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO DOMENICO. Questo emendamento non possiamo accettarlo, non fosse altro che per un principio di coerenza: questo argomento, ho già detto, è stato così sviscerato in sede di Commissione che crediamo sia ben difficile dire cose nuove. Quando in Commissione concordammo la formula ci sembrò che ci fosse l'approvazione di tutti. Ad ogni modo il Senato è sovrano di modificare il concetto della Commissione, ma io come membro della Commissione non accetto l'emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento testè letto dei senatori Rizzo Giambattista, D'Incà ed altri, al 3° comma dell'articolo 12. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova non è approvato*).

Pongo in votazione l'emendamento proposto dall'onorevole Sottosegretario di Stato ed accettato dalla Commissione, tendente ad aggiungere nel 3° comma dell'articolo 12, dopo le parole « la misura dell'aumento » le altre « stabilita dai commi precedenti ». Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Pongo allora in votazione il terzo comma dell'articolo 12, di cui è già stata data lettura, modificato in base all'emendamento testè approvato. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Passiamo ora all'esame del quarto comma che rileggo:

« Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine quali quelle

seminterrate di un solo vano senza accessori, baracche e simili ».

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Vorrei far rilevare al Senato che in questo testo, forse per errore di stampa, è scomparsa una virgola che altera il significato del comma. Infatti, dopo la parola « seminterrate », manca una virgola, sicchè sembra che si parli solo delle seminterrate di un solo vano.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione di esprimere il suo parere.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Credo che sia necessario più che porre la virgola, chiarire il concetto. Noi non abbiamo trovato una formula giusta quando abbiamo detto « abitazione di infimo ordine », poichè vi sono alcune abitazioni di un solo vano che hanno una particolare destinazione di lusso. Noi con la parola « quali » sembra che introduciamo una definizione delle abitazioni di infimo ordine, mentre come ho detto ci sono seminterrati di un solo vano che non sono abitazioni di infimo ordine. Io chiederei se non fosse il caso di modificare la formula in questo modo :

« Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine perchè seminterrati, di un solo vano, senza accessori, baracche e simili ».

Noi così diamo una spiegazione. Sopra abbiamo parlato di disagiate condizioni economiche, facendo poi una semplificazione che spiegava il concetto senza limitarlo e senza dire che tutte quelle situazioni di reddito di solo lavoro determinano disagiate condizioni, perchè c'è gente, che vive di solo lavoro e non è di disagiate condizioni; anche qui noi potremo usare la dizione che già ho letto mettendo quella virgola senza alcun pericolo.

CAPPA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPPA. Dicendosi di infimo ordine perchè seminterrate e poi mettendo la virgola, si stabilisce che è di infimo ordine ogni abitazione che è seminterrata ; ciò mi pare indubbio.

Se invece diciamo di infimo ordine, quali quelle seminterrate di un solo vano ecc., esprimiamo un pensiero diverso. Il collega Minio ricorderà che in Commissione si è presa in considerazione esattamente la questione dei seminterrati e si disse allora che i seminterrati potevano anche essere non di infimo ordine e bisognava precisare appunto che erano esclusi dallo aumento i seminterrati di un solo vano ecc..

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. In Commissione eravamo d'accordo che ci si riferiva a case di infimo ordine e su questo non vi è dubbio. Eravamo anche d'accordo che un seminterrato non doveva essere considerato necessariamente di infimo ordine. Però il senatore Cappa deve ammettere che ci possono essere, ed era questo il parere della Commissione, delle case di infimo ordine che non sono seminterrate. Per questo noi vogliamo aggiungere quella virgola.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Ci sono delle case seminterrate di più di un vano che sono di infimo ordine. Anche case seminterrate di tre o quattro vani sono cantine.

MINIO. Noi intendiamo votare questo comma con l'intesa che comprenda tutte le case di infimo ordine, ivi comprese anche quelle che non sono seminterrate, ma sono di infimo ordine perchè composte di un solo vano, perchè senza accessori. ecc.. Questo è il senso e credo che l'onorevole Cappa sia d'accordo.

CAPPA. Siamo d'accordo, ma bisogna trovare una formula chiara.

DE LUCA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE LUCA. Mi sembra che l'osservazione e la preoccupazione dell'onorevole Minio non abbiano ragione di essere perchè qui c'è una esemplificazione che non è tassativa. La norma è che la casa deve essere di infimo ordine, però poi specifica : « quali. ....ecc. »

Ora voi comprendete perfettamente che una volta affermato il criterio generale, e una volta che abbiamo convenuto che l'esemplificazione non è tassativa ma dimostrativa, non debbono sussistere pericoli in alcun modo. D'altro canto per quel che riguarda la virgola, a parte il fatto che la virgola sviserebbe completamente quel che vogliamo dire, non capisco perchè il senatore Minio ci debba insistere tanto. Se oggi il testo della Commissione è questo, egli ha due strade,

o proporre un emendamento con le forme dovute, oppure lasciare passare così l'articolo come è, accontentandosi delle spiegazioni che io gli ho modestamente fornito e cioè che non si corre affatto il rischio da lui temuto in quanto, e lo ripeto, - l'affermazione dell'articolo che debbano essere esenti le case di infimo ordine è chiara e perentoria, e l'esemplificazione che si fa, con la virgola o senza virgola, è una esemplificazione non tassativa non fosse altro che per le parole « e simili ».

AZARA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà

AZARA. Per conciliare le varie tesi, credo che si possa usare una formula che corrisponde a quella di un precedente comma, dove si dice che: « nel caso che il conduttore versi in disagiate condizioni economiche, specialmente se trae i mezzi di vita ecc. ecc.» Si potrebbe perciò dire che, « nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate...» Aggiungendo qui una virgola.

MINIO. Accettiamo l'emendamento proposto dal senatore Azara.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il quarto comma dell'articolo 12 che, nel testo ora modificato dalla Commissione, risulta così formulato : « Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili ». Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Sul quinto comma dell'articolo 12 non vi sono proposte di emendamenti. Lo pongo ai voti chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Al sesto comma è stato presentato dai senatori Minio, Gramegna ed altri un emendamento tendente a sostituire le parole: « posteriormente al 30 aprile 1945 » con le altre : « posteriormente all'8 settembre 1943 ».

Inoltre nello stesso comma il senatore De-Bosio propone di sostituire alla data: « 30 aprile 1945 » l'altra « 1 gennaio 1946 ». Essendo assente il presentatore questo emendamento si intende decaduto.

Ha facoltà di parlare l'onorevole Gramegna.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Il nostro emendamento riproduce la formula usata dalla Camera dei deputati. Quale è la ragione che ci induce ad insistere ? Noi facemmo osservare in Commissione che dopo l'8 settembre, specialmente nell'Italia meridionale, in quella parte d'Italia che si trovava al di qua della linea gotica, si sono avute in quell'epoca locazioni nuove e si sono subite le conseguenze della svalutazione della lira molto prima che non nell'altra parte d'Italia. Quindi nell'Italia meridionale tra l'8 settembre 1943 e l'aprile 1945 già i prezzi delle locazioni erano saliti ed erano abbastanza alti, di modo che se noi posticipassimo la data al 30 aprile 1945, verremmo a colpire molti contratti nuovi di locazione che già subirono l'aumento dei prezzi. Tenga poi presente il Senato che l'Italia meridionale si trovava in condizioni speciali, in quanto vi erano profughi arrivati da tutte le parti d'Italia. La casa, il locale sfitto libero, in poco tempo salirono di prezzo e raggiunsero dei fitti abbastanza considerevoli tanto che, ripeto, fissare la data all'aprile 1945 anzichè all'8 settembre potrebbe provocare un danno non indifferente per molti di coloro che in quell'epoca hanno contratto le locazioni. Queste le ragioni dell'emendamento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il relatore di maggioranza per esprimere il suo parere sull'emendamento del senatore Gramegna.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Indubbiamente qualcuno degli inconvenienti segnalati dall'onorevole Gramegna si può, in piccola misura, verificare, però sarebbe molto più grave l'applicazione della data contenuta nell'emendamento se pensiano a tutto il resto d'Italia successivamente liberato.

Ora, noi, in considerazione della situazione di una parte d'Italia, situazione che non può essere stata gravissima perchè il fenomeno dell'aumento dei prezzi non è stato immediato o per lo meno non è stato immediatamente così violento quale si è verificato dopo, in considerazione di questa parte dell'Italia, faremmo una disposizione ingiusta per tutto il resto del Paese. Quindi io credo che la data 30 aprile 1945 potrebbe essere mantenuta.

È vero però che il 30 aprile 1945 è una data alquanto empirica: è un giorno qualunque, cinque giorni dopo la liberazione, ed io, pensando all'emendamento De Bosio e pensando che anche nella legge bisognerebbe avere un punto di riferimento, consideravo se non fosse opportuno sostituire a questa data quella del 18 giugno 1945 che rappresenta un giorno che potremo dire in certo senso storico, perchè il 18 giugno gli alleati hanno restituito la quasi totalità delle provincie italiane al Governo italiano. Abbiamo, insomma, una ragione di riferimento per questa data mentre per l'altra non l'abbiamo. Quindi, tenendo conto un pò di quel che il senatore De Bosio avrebbe detto, penso che forse la data che si potrebbe prendere in luogo del 30 aprile del 1945 sarebbe quella del 18 giugno dello stesso anno.

TOMÈ. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TOMÈ. Faccio mio l'emendamento De Bosio; mi richiamo in parte alle ragioni esposte dall'onorevole Zoli che, cioè, nell'Italia settentrionale la svalutazione della moneta e l'adeguamento dei prezzi a quelli esistenti nell'Italia centrale e meridionale, si verificò con una certa lentezza dopo la Liberazione. Praticamente nell'Italia settentrionale ci trovammo verso la fine del 1945 con prezzi presso a poco uguali a quelli del periodo precedente alla Liberazione. Allora il salario di un operaio specializzato era di circa 100 lire al giorno. Se accettassimo la proposta fatta pochi momenti fa dall'onorevole Zoli aggraveremmo ancora la situazione dei locatori dell'Italia settentrionale.

Per ristabilire un certo equilibrio credo che si debba accettare l'emendamento proposto dall'onorevole De Bosio e chiedo che su di esso di voti.

PRESIDENTE. Domando al senatore Gramegna se insiste nel suo emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Insisto.

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova non è approvato*).

Pongo in votazione l'emendamento De Bosio, fatto proprio dal senatore Tomè e tende a sostituire la data del 30 aprile 1945 con quella del 1° gennaio 1946.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'emendamento proposto dalla Commissione nel senso di sostituire alla data del 30 aprile, quella del 18 giugno 1945. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Il senatore Longoni ha presentato, un emendamento tendente ad aggiungere, alla fine dell'articolo, le seguenti parole: « eccetto che trattisi di canoni fissati dal Commissariato degli alloggi o dalle Commissioni in conformità ai calmieri del tempo ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Longoni.

LONGONI. L'ultimo comma dell'articolo merita piena adesione perchè è giusto ridurre del 10 per cento gli aumenti quando si tratta di contratti stipulati allorchè i prezzi erano già aumentati. Però a quella data (1945 dopo l'aprile) era in piena funzione il Commissariato degli alloggi che requisiva locali prima non affittati e applicava i prezzi dei calmieri. Ora dobbiamo tenere conto della situazione di quei proprietari che hanno subito requisizioni di immobili, prima non affittati e non dobbiamo accordare ad essi solo il dieci per cento, mentre gli altri percepiscono il cinquanta. Il mio emendamento prevede il caso che il Commissariato degli alloggi abbia applicato i prezzi in conformità ai calmieri del tempo.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare lo onorevole relatore per esporre il parere della Commissione.

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Ristabiliamo la verità dei fatti. Il Commissariato degli alloggi non ha requisito molti locali che potessero essere affittati per la prima volta per la semplice ragione che i locali ricostruiti o rimessi in efficienza dopo la guerra erano esclusi dalla requisizione. Solo in casi eccezionali si è avuta la requisizione dei locali prima non affittati, ma nella quasi totalità dei casi si è trattato di assegnazione di locali già precedentemente affittati. Quindi l'emendamento Longoni si riferirà solo a pochissimi appartamenti affittati per la prima volta, e riguarderà invece

quasi sempre immobili precedentemente già locati. Dobbiamo poi considerare il fatto della particolare situazione di colui cui è stata concessa l'assegnazione, perchè in genere l'assegnazione era fatta a sinistrati o sfollati.

Per queste ragioni credo che l'emendamento sia da respingere.

LONGONI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LONGONI. Io credo che l'onorevole Zoli sia in errore, perchè effettivamente i locali requisiti non erano mai stati concessi in locazione prima, e sono numerosi; si tratta infatti di tutte le ville di coloro i quali avevano una abitazione in un'altra località, e di appartamenti che avevano esuberanza di locali.

Del resto anche se fosse solo per questi, perchè non dovremmo applicare la disposizione da me proposta?

ZOLI, *relatore di maggioranza*. Perchè per salvare un caso se ne danneggerebbero cento.

PRESIDENTE. Prego il Governo di esprimere il suo parere in proposito.

TOSATO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Longoni se insiste sul suo emendamento.

LONGONI. Lo ritiro.

PRESIDENTE. Pongo ai voti l'ultimo comma dell'articolo 12 nel testo proposto dalla Commissione con la modificazione proposta dal relatore e già approvata. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

PRESIDENTE. Pongo ora ai voti l'articolo 12 nel suo complesso che, con le modificazioni apportate, resta così formulato:

Art. 12.

A decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, i canoni di locazione e sublocazione di immobili adibiti ad uso di abitazione ed all'esercizio di attività artigiane e professionali, prorogate in virtù della presente legge, sono aumentati nella misura del 50 per cento, computata sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge. È escluso il conguaglio previsto dall'articolo 5 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471.

La misura dell'aumento, in considerazione del valore dell'immobile, che si trovi in buone condizioni di manutenzione, può essere elevata al 100 per cento quando si tratta di appartamento con caratteristiche di lusso quali sono determinate dal decreto ministeriale 7 gennaio 1950, emanato in relazione alla legge per l'incremento delle costruzioni edilizie; e può essere elevato al 200 per cento quando si tratta di immobile indicato ai nn. 1 e 2 del citato decreto.

La misura dell'aumento stabilita dai commi precedenti è ridotta al 20 per cento nei casi previsti nel 2° e 3° alinea dell'articolo 2 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471, e nel caso che il conduttore versi in disagiate condizioni economiche, specialmente se tragga i mezzi di vita soltanto dal proprio lavoro o da trattamento di pensione o di quiescenza ovvero se abbia notevole carico di famiglia.

Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili.

A decorrere dal 1° gennaio 1951, sarà apportato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta nei commi precedenti computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 18 giugno 1945.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Il seguito della discussione e rinviato ad altra seduta.

Annuncio di interpellanza.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che alla Presidenza è pervenuta la seguente interpellanza:

Al Ministro dei lavori pubblici, per conoscere se non ritenga opportuno, necessario ed

urgente porre un freno alla speculazione sulle aree edificabili che, specialmente in Roma ed in altre grandi città, ha assunto proporzioni tali da scoraggiare la ripresa delle costruzioni edilizie e da assorbire in gran parte i sacrifici che il pubblico erario compie coi benefici concessi alle Cooperative edilizie.

A tale scopo si fa presente che l'articolo 21, inserito nella legge 2 luglio 1949, n. 408, su proposta dell'interpellante, assimila le cooperative edilizie con contributo statale ai Comuni, autorizzandole a promuovere l'occupazione di urgenza e le espropriazioni delle aree con la legge di Napoli, onde, in attesa dei provvedimenti più generali che il Ministero dei lavori pubblici dovrebbe proporre al più presto possibile, si ritiene necessario che il Ministero stesso dia larga pubblicità alla norma citata ed emani le disposizioni necessarie per la sua applicazione pratica.

Con le invocate misure, la saggia politica del Ministero dei lavori pubblici di incoraggiare ed incrementare la ripresa delle costruzioni edilizie si svolgerebbe in più favorevoli condizioni (200).

BOSCO.

Annuncio di interrogazioni.

PRESIDENTE. Prego il senatore segretario di dare lettura delle interrogazioni pervenute alla Presidenza:

BISORI, *segretario*:

Ai Ministri di grazia e giustizia e dei lavori pubblici, per sapere se e come intendano provvedere d'urgenza nell'ambito della rispettiva competenza in ordine alle seguenti inderogabili esigenze del tribunale e degli uffici giudiziari di Forlì:

a) completamento dei quadri (giudici, cancellieri, ufficiali giudiziari e commessi) rimasti scoperti e depauperati anche per le promozioni e rimozioni recenti e in corso, mentre, solo davanti al tribunale, pendono quasi mille processi penali e civili;

b) completamento dei lavori del palazzo di giustizia. Con tale destinazione, prima ancora della guerra, è stato costruito nel centro di Forlì un grande edificio, rimasto senza rifiniture e preso d'assalto, durante la guerra, da povere famiglie sfollate dai centri più lontani e diversi. Si rende ogni giorno più necessario ed urgente, anche agli effetti morali ed igienici, sistemare dette famiglie secondo progetti già proposti al Ministero dei lavori pubblici e restituire il grande edificio ai suoi scopi, trasferendovi gli uffici giudiziari oggi accatastati in ambienti indecorosi ed insufficienti. (1138).

BRASCHI.

Al Ministro dell'industria e del commercio, per conoscere le ragioni per le quali l'Istituto Nazionale Assicurazioni abbia ridotto il programma sanitario per gli assicurati e tende a ridurre il «servizio sanitario» da «ispettorato generale» a un «reparto» del «servizio organizzazione»; mostrando così di tenere in non cale i motivi sociali per cui fu primamente studiato l'Istituto, e ciò a detrimento di quelle provvidenze — che come ben si comprende all'estero — ridondano in definitiva a sviluppo della medicina preventiva e a prolungamento della vita media, almeno degli assicurati (1139).

ALBERTI GIUSEPPE.

Al Ministro della pubblica istruzione, per conoscere le ragioni per cui viene ritardata la presentazione del disegno di legge per la riassunzione dei pochi insegnanti di educazione fisica provenienti dai cessati Istituti superiori di magistero statali, i quali furono estromessi dai ruoli dalla Presidenza dell'ex G.I.L. dieci anni prima del termine previsto. Sul progetto di riassunzione il Consiglio superiore della pubblica istruzione ha espresso parere unanime favorevole sin dal giugno 1949 (1140).

LAMBERTI.

Interrogazioni con richiesta di risposta scritta.

Al Presidente del Consiglio dei Ministri e al Ministro dei lavori pubblici, per conoscere (a seguito di ciò che è stato segnalato dal Prefetto e dai parlamentari) quali disposizioni

hanno impartito ai dipendenti organi affinchè, bruciando ogni indugio burocratico e procedurale, diano immediato inizio alla esecuzione delle opere pubbliche della città di Teramo che già hanno ottenuto il finanziamento statale — in particolare il palazzo del Genio civile (80 milioni), le Case popolari (70 milioni), la Scuola industriale (30 milioni) per venire incontro al vivo disagio attuale dei lavoratori edili teramani ed a sollievo della forte minacciosa disoccupazione (1054).

CERULLI IRELLI.

PRESIDENTE. Domani seduta pubblica alle ore 9,30 col seguente ordine del giorno :

I. Interrogazioni.

II. Svolgimento dell'interpellanza :

BOSCO GIACINTO (SOCACCIA, SALOMONE). — *Al Ministro dell'agricoltura e delle foreste.* — Per sollecitare l'immediato inizio delle opere di sterramento dei canali di bonifica nel bacino del basso Volturno, interrati a seguito dell'alluvione del 2 ottobre 1949. Tali opere sono urgenti e indispensabili per rendere possibile almeno le semine primaverili su circa ottomila ettari di terreno inondati : l'urgenza è tale da giustificare pienamente il ricorso al decreto-legge, qualora il Ministero dell'agricoltura non fosse in grado di autorizzare l'immediato inizio dei lavori (198).

La seduta è tolta (ore 20,55).

Dott. CARLO DE ALBERTI
Direttore dell'Ufficio dei Resoconti.